

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA NACIONAL ECUATORIANA S.A.	SIGLAS: INECSA.	R.U.C. : 0990375690001	No. DE EXPEDIENTE: 9735-79
---	---------------------------	----------------------------------	--------------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:

PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	CALLE Y No.: Ave. Juan Tance Mare	TELEFONO: 273751	CASILLA: 6404	TÉLEX:
SUCURSAL		9o Km. 4 1/2 Vía.			

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. **339'211,703.00**

Período del balance
Del **1** de **Enero** de 19**90** Al **31** de **Diciembre** de 19**90**.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Arq. Santiago Barreiro Echanique	09-0587081-2	Ecuatoriano
Vicepresidente	Econ. Carlos Ortiz Jerome	09-02794312	Ecuatoriano
Gerente(s)	Dr. Rudi Ramirez Gutierrez	09-10094706	Ecuatoriano
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	Hanna Chevez Mendez	Cap. N°12 y 1a 24 ava.
Suplentes		

3. COMITE DE VIGILANCIA	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S) RAUL RAMIREZ GUTIERREZ	NACIONALIDAD ECUATORIANO	DIRECCION DOMICILIARIA

Período del nombramiento: de 19... a 19...

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos: 3	No. Empleados: 30	Obreros: 20
--------------------------	--------------------------	--------------------

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **JUAN MEJIA FIGUAVE.**

Francisco Segura S/N y 1a 26 ava. Nacionalidad: **Ecuatoriano**

Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: **6258**

Auditoría Externa: SI NO No. Reg. Super. Cías.: **ECUATORIANA**

PAEZ Y ASOCIADOS Nacionalidad

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. **0460** Fecha: **Agosto 28/81** Período vigencia: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: **Industria de Guayaquil** No. _____

CREDITOS CON LA C. F. N.: SI NO Publicación último balance (Adj. contable): SI NO

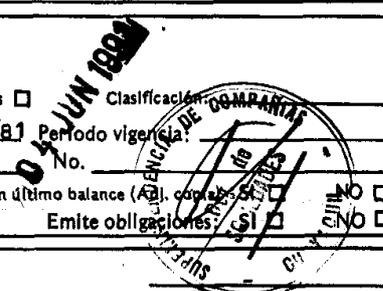
COTIZACIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO Emite obligaciones: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19____

N. DE ANEXOS: _____

Funcionario responsable
(SELLO)

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		244,694,-
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		129'329,281,-
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		049'364,207,-
1109	Inventario productos en proceso		5'685,202,-
1110	Inventario suministros y materiales		1'261,088,-
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		258'195,880,-
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		152'657,754,-
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			696'738,107,-
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	12'000,000,-	-
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso	4'433,831,-	-
1204	Edificios e instalaciones	11'728,367,-	2'190,853,-
1206	Maquinaria y equipo herramientas	14'274,888,-	2'477,418,-
1208	Muebles y enseres	5'347,989,-	1'712,548,-
1210	Vehículos	1'636,504,-	792,923,-
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
	REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios instalaciones	26'416,715,-	14'706,585,-
1224	Revalorización de maquinaria y equipo herre	29'559,212,-	15'905,745,-
1226	Revalorización de otros activos fijos Mue-ve	28'285,778,-	13'103,921,-
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos		
			3'766,611,-
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		1'443,986,-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			86'003,888,-
TOTAL DEL ACTIVO			782'741,995,-

- 2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional		44'575,136,-
2102 Proveedores en moneda extranjera		
-2103 Anticipos de clientes		
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional		23'432,670,-
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera		259'910,892,-
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional		243'971,630,-
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera		
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios		
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		3'715,210,-
2110 Impuesto a la renta por pagar		815,472,-
2111 Provisiones para prestaciones sociales		7'356,256,-
2112 Intereses vencidos y no pagados		14'705,442,-
2113 Impuestos retenidos por pagar		
2114 Aportes al IESS por pagar		1'187,808,-
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional		
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera		
2117 Parte corriente créditos de estabilización		
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario		
2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal		
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz		
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		1'460,203,-
TOTAL PASIVO CORRIENTE		601'130,719,-
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		5'185,105,-
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		
2203 Préstamos de accionistas o socios		28'107,568,-
2204 Créditos de estabilización		
2205 Comisión de riesgo cambiario		
2206 Saldos pendientes con la casa matriz		
2207 Impuestos diferidos por pagar		
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra		
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		
2210 Obligaciones emitidas		
2211 Menos: Obligaciones no colocadas		
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		
2213 Otros (Adjuntar detalle)		
23. PASIVO DIFERIDO		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		7'115,673,-
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303 Otros (Adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		40'408,346,-
TOTAL PASIVO		641'539,065,-
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		28'299,000,-
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal		5'464,802,-
3202 Reservas facultativas		
3203 Otras reservas		
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		
3302 Revalorización de otros activos fijos		51'098,130,-
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávits		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		40'551,353,-
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		15'789,645,-
TOTAL PATRIMONIO NETO		141'202,930,-
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		782'741,995,-

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES

4001 Mercaderías en consignación	
4002 Liquidación de depósitos industriales	
4003 Aavales o garantías	
4004 Otras obligaciones contingentes	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ... 1 ... de ... Enero ... al ... 31 ... de ... Diciembre ... de 198 ...

50. VENTAS BRUTAS	1034'741,053,-
5001 En el país	699'583,033,-
5002 En el exterior	335'158,000,-
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	3'129,255,-
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	1031'611,798,-
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101 Inventario inicial (consumo total)	807'781,327,-
5102 Compras de productos terminados en el país	
5103 Compras de productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial de materias primas	
5202 Compras de materias primas en el país	
5203 Compras de materias primas en el exterior	
5204 Menos: Inventario final de materias primas	
5205 Mano de obra directa	
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208 Mano de obra indirecta	
5209 Suministros y materiales	
5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	
5213 Impuestos a la producción y otros	
5214 Energía, agua, teléfono	
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	
5216 Inventario inicial de productos en proceso	
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso	
5218 Inventario inicial de productos terminados	
5219 Menos: Inventario final de productos terminados	
UTILIDAD BRUTA	223'830,471,-
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios no incluidos en costos	7'931,185,-
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	11'915,842,-
5303 Comisiones a empleados y particulares	27'903,891,-
5304 Publicidad y propaganda	15'955,828,-
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	1'334,056,-
5306 Otros (Adjuntar detalle)	23'828,592,-
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo	13'301,776,-
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	6'973,337,-
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	2'273,222,-
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	1'043,461,-
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	1'977,426,-
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	26'459,268,-
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	82'932,587,-
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	89'490,962,-
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503 Otros gastos financieros	10'728,568,-
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	= 58'453,587,-
5602 Subsidios recibidos	
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	
5604 Dividendos en efectivo	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	= 5'978,771,-
5606 Otros (Adjuntar detalle)	= 14'560,911,-
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdidas en ventas de activos	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	32'223,493,-
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	4'714,763,-
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trábal. e Imp. a la Renta	24'768,070,-
5801 Participación de los trabajadores	3'715,210,-
5802 Impuesto a la Renta	5'263,215,-
UTILIDAD NETA	15'789,645,-

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de de de 19

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

f.) COMISARIO

f.) CONTADOR

No. REG. 6258

f.) COMISARIO

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

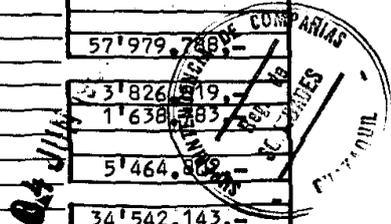
60. PATRIMONIO INICIAL:		108'857.298,=
6001	Capital	28'299.000,=
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva legal	3'826.019,=
6005	Reserva facultativa	
6006	Otras reservas	
6007	Superávit de capital	34'542.143,=
6008	Utilidades acumuladas	42'190.136,=
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO.		
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		
6201	Reserva legal	
6202	Reserva facultativa	
6203	Otras reservas	
6204	Superávit por revalorización de activos fijos	
6205	Utilidades acumuladas	
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		32'345.632,=
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	15'789.645,=
6302	Menos: Dividendos en efectivo	
6303	Más: Superávit de capital del período	16'555.987,=
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		141'202.930,=

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		60'946.634,=
7001	Utilidad neta del ejercicio	15'789.646,=
	Más:	
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	7'996.369,=
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes	
7006	Incremento de pasivos de largo plazo pas por Pagar	13'393.929,=
7007	Aumento de capital social Créditos Diferidos	4'492.274,-
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	
7009	Otros ajustes o aumentos cuantías por cobrar.	19'274.416,-
	Menos:	
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	
7011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		21'474.180,=
7201	Dividendos pagados	
7202	Compra de activos fijos	20'935.161,-
7203	Compra de inversiones permanentes	
7204	Disminución de pasivos a largo plazo	539.019,-
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos	
7206	Reducción del capital social	
7207	Pérdidas del ejercicio	
7208	Otros Cta. éntre cías.	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		39'472.454,=
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal		
Reservas facultativas		
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas	57'979.788,-	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	3'826.019,-	
Más: Asignación del año	1'638.813,-	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	5'464.802,-	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	34'542.143,-	
Más: revalorización de activos del período	16'555.987,-	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	51'098.130,-	



A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA NACIONAL ECUATORIANA S.A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE (& 9735-79
--	--------------------	--------------------------------------

**VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUCRES)**

Del ...1... de ...Enero..... al ...31... de Diciembre... de 1990...

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			
10.0 Materia Prima	41'438.722,00	769'789.036,00	811'227.758,00
10.1 Mercaderías	3'319.917,00		3'319.917,00
10.2 Maquinaria y Equipo	19'463.121,00		19'463.121,00
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA:			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS:			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados	699'583.053,00	385'158.000,00	1034'741.053,00
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA:			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S							
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes No. Remunet.	Ocasionales No. Remunet.
Ecuatorianos	2	8'516.281,00	21	18'570.640,00	6	3'157.413,00	20	8'628.495,00
Extranjeros			2	7'466.878,00	1	876.000,00		
15 o/o Participación	2	142.893,00	23	1'643.266,00	7	500.124,00	20	1'428.920,00