

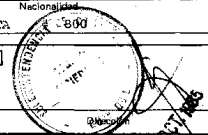
REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1983 162

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA NAZAL S.A.		Siglas:	R.U.C. 0990378088001	No. Expediente: 9285-79
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYACIL	Calle y No. 9 DE OCTUBRE 729	Teléfono: 312555	Casilla: 534
SUCURSALES				
Período del Balance: De: 10 de ENERO de 1983. Al 31 de DICIEMBRE de 1983.				
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallen actualmente en ejercicio)				
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	ALFONSO CERNINSKI JERMAN		93-03240331	ECUATORIANA
Vicepresidente				
Gerente (s)	JOHNNY CERNINSKI JERMAN		09-00087206	ECUATORIANA
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	EDON. VICTORIANO IBARRA QUIROZ			
Suplente				
3. COMITE DE VIGILANCIA				
DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)				
Nombre (s)	JOHNNY CERNINSKI JERMAN		Nacionalidad: ECUATORIANA	
Cargo (s)	GERENTE		Período:	
Fecha de nombramiento				
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA ADQUISICION Y BENEFICIOS DE BIENES RAICES				
COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR				
PRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR				
Nombre (s)				
Cargo (s) o designación (es)				
Nacionalidad				
Carnet de domiciliación No.				
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE				
Denominación de la persona jurídica: EDON. VICTORIANO IBARRA QUIROZ				
Nombres y apellidos (persona natural)				
DIRECCION: G. Y BOGOTA				
Tiene Auditoria Externa ☐ SI ☐ NO				
Nombre o denominación				
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)				
La Compañía está amparada por:				
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐ Clasificación:				
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha Plazo:				
AFILIACION A LA CAMARA DE: No.				
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI ☐ NO ☐				
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☐				
Recibido hoy día de 19 a las				
de la con anexos constantes en:				
Folios útiles.- CERTIFICO.				

COPIA
EJEMPLAR PARA LA
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		1'595,492,01
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes ARRENDADOS POR COBRAR		11'670,000,00
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos: Provisión cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para venta		
1113	Sementeras		
1114	Lotés de terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		906,899
1124	Pagos anticipados de intereses		1'739,467
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		444,985,23
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			16'356,844,32
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	86'561,093,74	937,757,50
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
		Valor de Revaluación	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1304	Bonos, obligaciones, cédulas		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
1306	Otros (adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Otros (adjuntar detalle)	1'061,219,30	694,861,75
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			87'999,693,79
TOTAL DEL ACTIVO			104'346,538,11

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA GENERAL S.A.	0990378088001	

8. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		786.155,82
6001 Capital social	600.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	12.752,17	
6005 Otras Reservas	70.667,44	
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas	102.735,21	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		1'125.898,95
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	1'125.898,95	
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		1'912.054,77

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal	15.861,70	
Otras reservas	89.874,51	
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	12.752,17	
Más: Asignación del año	15.861,70	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	28.613,87	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		
Más: Revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final:		

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		8'713.992,93
7101 Utilidad neta del ejercicio	1'125.898,95	
Más:		
7002 Cargos por depreciación	823.917,50	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	694.861,75	
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad. de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES		2'644.678,20
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de Activos fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo	6'069.314,73	
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento del superávit de capital		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros		
TOTAL OTRAS FUENTES		6'069.314,73
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		3'668.964,99
7201 Dividendos pagados	3'668.964,99	
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		5'045.028,34
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	15'369.058,07	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	10'324.029,73	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		5'045.028,34

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA MARAL S.A.		

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUQUES)**

PERIODO: De 1 DE ENERO a 31 de DICIEMBRE de 1983

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
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	8*760,000,00	-----	8*760,000,00
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-					
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año? SI ☐ NO ☐

Monto de la Inversión Programada: S/. _____

Construcciones S/. _____

Maquinaria y equipo S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o Prestados _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐ Racionalización ☐ Reposición ☐

2. PASIVO	
21. PASIVOS CORRIENTES	
2101 Proveedores en el país	
2102 Proveedores en el exterior	
2103 Anticipos de clientes	
2104 Bancos privados moneda nacional	
2105 Bancos privados moneda extranjera	
2106 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	
2107 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	
2108 Instituciones de crédito público moneda nacional	
2109 Instituciones de crédito público moneda extranjera	
2110 Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2111 150/o para trabajadores	303.656,27
2112 Impuesto a la Renta por pagar	408.720,78
2113 Sueldos acumulados por pagar	
2114 Intereses acumulados por pagar	
2115 Impuestos retenidos por pagar	275.380,20
2116 Seguro Social por pagar	
2117 Acreedores diversos	
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	987.786,25
22. PASIVOS NO CORRIENTES	
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios	10*916.308,26
2203 Impuestos diferidos por pagar	
2204 Previsión para indemnizaciones	
2205 Préstamos de accionistas o socios	
2206 Depósitos por cuentas en participación	
2207 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208 Préstamos de la casa matriz	
2209 Préstamos de compañías relacionadas	
2210 Arrendamiento financiero por pagar	
2211 Otros (adjuntar detalle)	90*530.338,93
23. PASIVOS DIFERIDOS	
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303 Cobros anticipados a más de un año	
2304 Otros (adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	101*446.697,09
TOTAL PASIVO	102*434.483,34
3. PATRIMONIO NETO	
CAPITAL SOCIAL	
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales	600.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103 Menos: Acciones propias adquiridas	
3104 Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL	
3201 Revalorización de terrenos	
3202 Revalorización de otros activos fijos	
3203 Donaciones y subsidios recibidos	
3204 Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS	
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	28.613,87
3302 Reserva estatutaria	
3303 Reserva facultativa	157.541,95
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	1*125.898,95
TOTAL PATRIMONIO NETO	1*912.054,77
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	104*346.538,11

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avalos otorgados	4101 Responsabilidades por avalos otorgados
4002 Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas
4003 Documentos al cobro	4103 Cobro de documentos
4004 Otras garantías	4104 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 10.º de MARZO a 31 de DICIEMBRE de 1983

50. VENTAS BRUTAS		8'769,000,00
5001 En el país	8'769,000,00	
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		
5101 Inventario inicial		
5102 Compras		
5103 Menos: Inventario final		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		
5201 Materias primas:		
5202 Inventario inicial		
5203 Más: Compras		
5204 Menos: Inventario final		
5205 Mano de obra directa		
5206 Gastos de fabricación:		
5207 Depreciación maquinaria y equipos		
5208 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5209 Mano de obra indirecta		
5210 Suministros y Materiales		
5211 Seguros sobre inventarios y edificios fábrica		
5212 Aportes IESS y beneficios sociales		
5213 Mantenimiento y reparaciones		
5214 Impuestos a la producción y otros		
5215 Fuerza motriz, agua, teléfono		
5216 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
5217 Inventario inicial de productos en proceso		
5218 Menos: Inventario final de productos en proceso		
5219 Inventario inicial de productos terminados		
5220 Menos: Inventario final de productos terminados		
5221 Otros costos de ventas		
UTILIDAD BRUTA		
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios (No incluidos en costos)		
5302 Comisiones a empleados y particulares		
5303 Publicidad y propaganda		
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5306 Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		2'557,678,12
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos)		
5404 Amortización de intangibles y diferidos	694,361,75	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)	502,382,16	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	823,917,50	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409 Otros	536,516,71	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		6'202,321,88
55. GASTOS FINANCIEROS		4'553,474,69
5501 Intereses, comisiones	4'553,474,69	
5502 Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		1'648,847,19
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		89,455,94
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602 Subsidios recibidos		
5603 Venta de activos fijos		
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605 Ganancias en cambios		
5606 Otros	89,455,94	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de Cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		1'738,303,13
15 o/o para trabajadores	250,745,47	
Impuesto a la Renta	321,638,71	
5801 UTILIDAD NETA		1'125,898,95

Los infrascriptos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico y correcto.

EL GERENTE REPRESENTANTE LEGAL

EL CONTADOR
Reg No. 11249

Hemos revisado los estados financieros y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Comisario
Guayaquil, sept/30 de 1985
Lugar y fecha