

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

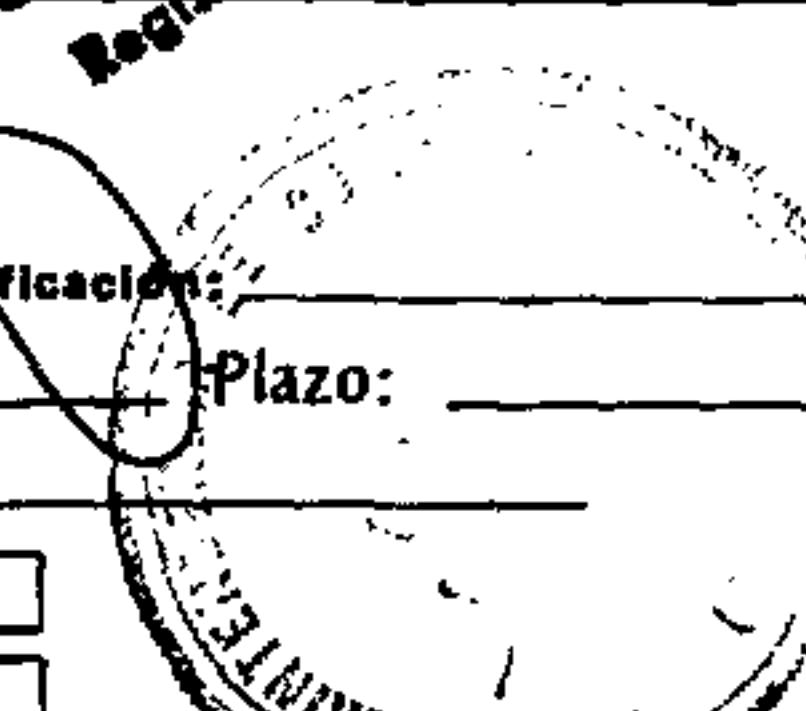
**FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS**

FORM. 0001

AÑO: 1985.

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>INMOBILIARIA INBEL S. A.</b>		SIGLAS:	R.U.C. 0990388717001	No. EXPEDIENTE 9829-79
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Ave. 10 de Agosto #103 y Malecón, piso 11- Ofic.01.	TELEFONO: 322081	CASILLA: 3710
SUCURSALES				
Período del Balance: Del: 1ro. de Enero de 19 85 Al 31 de Diciembre de 19 85			Fecha de Vencimiento Plazo:	
<b>NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES</b> (Que se hallan actualmente en ejercicio)				
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente Vicepresidente Gerente (s)	Sra. Martha Bueno de Nébel		0900937251	Ecuatoriana
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principal Suplente	Sr. Guillermo Ramírez Apolo.		Cuenca #3909 y la 12ava. 461220	
3. COMITE DE VIGILANCIA				
<b>DATOS DE UNO DE LOS REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)</b>				
Nombre (s) Sra. Martha Bueno de Nébel.		Nacionalidad: Ecuatoriana.		
Cargo (s) Presidente				
Fecha de nombramiento: Enero 2/1984		Período: Enero 2/84 - Enero 1/87.		
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: Administradora de Propiedades.				
<b>COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR</b>				
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR				
Nombre (s)		Nacionalidad: _____		
Cargo(s) o designación (es)		Carnet de domiciliación No. _____		
<b>LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:</b>				
Denominación de la persona jurídica: _____				
Sr. José Hipólito Químí Buenaño.		Ecuatoriana.		
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad: _____		
DIRECCION: Urdesa Norte Ave. 1era. #305 y la 5ta.				
Tiene Auditoría Externa	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>		
Nombre o denominación _____				
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación <input type="checkbox"/>				
<b>OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)</b>				
La Compañía está amparada por:				
LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/>	Agropecuario <input type="checkbox"/>	Turístico <input type="checkbox"/>	Otra <input type="checkbox"/>	Clasificación: _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____			Fecha: _____	Plazo: _____
AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____				
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>				
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>				
Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____				
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____				
folios útiles.-CERTIFICO.				
EL SECRETARIO				

Nacionalidad  
e  
Cartera de reposición JUN 27 1986  
Registre



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE Diciembre DE 1985.

1. ACTIVO

<b>11. CORRIENTE</b>			
1101-1 Caja Bancos moneda nacional			4'385.670,37
1101-2 Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1 Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2 Inversiones temporales moneda extranjera			
1103 Cuentas por cobrar clientes			9'756.901,66
1104 Documentos por cobrar clientes			2'479.630,80
1105 Documentos descontados			
1106 Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza			
1107 Inventario materia prima			
1108 Inventario productos en proceso			
1109 Inventario productos terminados			
1110 Inventario suministros y materiales			
1111 Inventarios mercaderías en almacén			
1112 Semovientes para la venta			
1113 Sementeras de ciclo corto			
1114 Lotes de terreno y otros inmuebles			
1115 Obras en ejecución			
1116 Mercaderías en tránsito			
1117 Menos: Provisión baja de inventarios			
1118 Ingresos acumulados por cobrar			
1119 Depósitos previos			
1120 Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1121 Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122-1 Anticipos a proveedores moneda nacional			
1122-2 Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1123 Pagos anticipados de impuestos y seguros			158.125,95
1124 Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas Otros pagos Anticipados			17.771,45
1125 Accesorios de oficina en existencia			
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			16'798.100,23

<b>12. ACTIVO FIJO</b>	<b>Valor de Adquisición</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1201 Terrenos y Mejoras	486.610,93		486.610,93
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso	774.000,00		774.000,00
1204 Edificios e Instalaciones			
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (adj. detalle)	2'796.336,82	141.096,42	2'655.240,40
<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de reavalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios Inst. Varias	581.040,32	26.817,48	554.222,84
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización 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			
1304-1 Bonos, obligaciones, cédulas, moneda nacional			
1304-2 Bonos, obligaciones, cédulas, moneda extranjera			
1305 Acciones o participaciones en compañías relacionadas			5'034.000,00

14. ACTIVOS INTANGIBLES

1401 Patentes y marcas		
1403 Otros (adjuntar detalle)		

15. ACTIVOS DIFERIDOS

1501 Gastos de organización y reorganización		
1503 Gastos de investigación y desarrollo		
1505-1 Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional		
1505-2 Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.		
1507 Pérdidas por diferencia de cambio		
1508 Comisión de riesgo cambiario		

16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

1601 Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602-1 Otros moneda nacional (adjuntar detalle)		
1602-2 Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)		

**TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE**

9'553.300,67

**TOTAL DEL ACTIVO**

26'351.400,90

**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	128.457,19
2108	Instituciones de crédito público moneda nacional	
2109	Instituciones de crédito público moneda extranjera	
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2111	15 o/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	873.356,03
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	4'475.502,00
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>5'477.315,22</b>

**22. PASIVOS NO CORRIENTES**

2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Documentos por pagar moneda nacional	5'033.803,52
2203	Documentos por pagar moneda extranjera	
2204	Impuestos diferidos por pagar	
2205	Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206	Préstamos de accionistas o socios	14'044.593,89
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)	

**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)	
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>19'078.397,41</b>

**TOTAL PASIVO**

24'555.712,63

**3. PATRIMONIO NETO****31. CAPITAL SOCIAL**

3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	600.000,00
<b>TOTAL PASIVO</b>		

**32. SUPERAVITS**

3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	1'408.192,63
3204	Otros superávits	
<b>TOTAL PASIVO</b>		

**33. RESERVAS**

3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)
3302	Reserva estatutaria
3303	Reserva facultativa

**34. RESULTADOS**

3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	( 212.504,36 )
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>1'795.688,27</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>26'351.400,90</b>

**4. CUENTAS DE ORDEN****40. DEUDORAS**

4001	Avalos otorgados
4002	Mercaderías en consignación
4003	Documentos al cobro
4004	Otras garantías

**41. ACREEDORAS**

4101	Responsabilidades por avales otorgados
4102	Consignaciones recibidas
4103	Cobro de documentos
4104	Responsabilidades por otras garantías

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

Correspondiente al período del 1ro. de Enero /85 al 31 de Diciembre de 1985.....

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		
5001 En el país		
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
<b>VENTAS NETAS</b>		
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>		
5101 Inventario Inicial		
5102 Compras		
5103 Menos: Inventario final		
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>		
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, equipos y edif. fábrica		
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		
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
5301 Sueldos y salarios (No incluídos 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		
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>452.050,70</b>
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)	<b>3.479,83</b>	
5404 Amortización de intangibles y diferidos		
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	<b>73.638,91</b>	
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	<b>50.725,13</b>	
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408 Otros	<b>324.206,83</b>	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>		<b>( 452.050,70 )</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		<b>( 1'884.015,54 )</b>
5501 Intereses, comisiones	<b>1'884.015,54</b>	
5502 Otros gastos financieros	<b>---</b>	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>		<b>2'123.561,88</b>
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)	<b>504.000,00</b>	
5602 Subsidios recibidos	<b>1'138.674,38</b>	
5603 Venta de activos fijos		
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605 Ganancias en cambios		
5606 Otros	<b>480.887,50</b>	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>		<b>( 212.504,36 )</b>
15 o/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
<b>5801 UTILIDAD NETA</b>		

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

*J. Martha de Netel*

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

*A. Ur*  
EL CONTADOR, Reg. No. 4397.

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.

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA INBEL S. A.	C.I.I.U. 0990388717001	No. EXPEDIENTE: 9829 - 79
---	---------------------------	------------------------------

**6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

60. PATRIMONIO INICIAL:	742.169,97
6001 Capital Social	600.000,00
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	
6004 Reserva Legal	
6005 Otras Reservas	
6006 Superávit de capital	1'408.192,63
6007 Utilidades retenidas	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	( 1'266.022,66 )
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD	
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:	( 212.504,36 )
6301 Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	( 212.504,36 )
6302 Menos: dividendos	
6303 Más: superávit de capital del período	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:	1'266.022,66
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores	
6402 Menos: impuestos glosas fiscales Pérdida año 1984 asumida por Ac - /cionistas.	1'266.022,66
<b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>	<b>1'795.688,27</b>

**DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:**

Reserva Legal	
Otras reservas	
Dividendos	
Amortización de pérdidas	
Utilidades retenidas	
<b>RESERVA LEGAL :</b>	
Reserva inicial	
Más: Asignación del año	
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>	
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**

<b>A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>	207.778,58
7001 Utilidad neta del ejercicio	
Más:	
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	50.725,13
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	4.922,65
7004 Pérdida en venta de activos fijos o inversiones permanentes	
Menos:	
7005 Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias	
7006 Utilidad en venta de activos	
<b>OTRAS FUENTES DE CAPITAL</b>	
7101 Venta de Activos Fijos	152.130,80
7102 Incremento de pasivos a largo plazo	
7103 Aumento de capital social	
7104 Incremento de superávits (no incluye el superávit de revalorización)	
7105 Incremento de aportes para capitalización	
7106 Otros	
<b>B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO</b>	212.504,36
7201 Dividendos pagados	
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 Reducción del capital social	
7207 Pérdida del ejercicio	212.504,36
7208 Otros	
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)</b>	<b>( 4.725,78 )</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>	

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO INMOBILIARIA INBEL S. A.	C.I.I.U. 0990388717001	No. DE EXPEDIENTE 9829 - 79
--	---------------------------	--------------------------------

### CONTROL DE ENDEUDAMIENTO EXTERNO

ENDEUDAMIENTO EXTERNO			
Obligaciones en divisas (A)	Fecha	Cotización divisa (B)	Monto total de la obligación en sucres (A x B)
TOTAL			

### INFORMACION RELATIVA AL (LOS) CONTRATO (S) DE SUCRETIZACION

Institución financiera acreedora	Monto total de obligaciones sucretizadas	Fecha sucretización	Tipo de refinanciamiento	Cotización divisa a la fecha de sucretizac.	Tasa de interés	Valor divisa comisión riesgo cambiario
Período de gracia .....						
Amortización	Trimestral ( )			Semestral ( )		

### MONTO DE LOS CONTRATOS DE SUCRETIZACION EN SUCRES

Capital	Diferencial cambiario	* Intereses	Comisión de riesgo cambiario
TOTAL			

PODRA LA COMPAÑIA CUMPLIR ESTAS OBLIGACIONES EN LOS PLAZOS PREVISTOS?

SI  NO

\* De acuerdo con los principios contables vigentes en el país los intereses constituyen un gasto que debe cargarse al resultado del ejercicio en el que se incurra.

NOTA: De ser necesario utilice hojas adicionales.

## ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO  
INMOBILIARIA INBEL S. A.

C.I.I.U. No. EXPEDIENTE  
0990388717001 9829 - 79

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)

PERIODO: Del 1º Enero al 31 Dicbre de 1985.

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	S I N		
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40 COBROS POR TECNOLOGIA	MOVIMIENTO.		
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/.-					
15o/o Participación S./.					

## PROGRAMA ANUAL DE INVERSIÓN

¿ 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