

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

ANO: 1.984

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA INMAVI S.A.		Siglas: INMAVI	R.U.C. 099046794300	No. Expediente: 9999-80
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. P. Icaza No.200	Teléfono: 311787	Casilla: Cable:
SUCURSALES				

Período del Balance:
De: 1 de Enero de 1984; Al 31 de Diciembre de 1984...

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES.	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	María Victoria de Wind	0901290718	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	Mauricio de Wind Cordova	0700571632	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	C.P.A. De la Navarrete de Contreras	Pichincha No.334
Suplente		

3. COMITE DE VIGILANCIA	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO

DATOS DE (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) Mauricio de Wind Cordova	Nacionalidad: Ecuatoriana
Cargo (s) Gerente	
Fecha de nombramiento Marzo 17 de 1980	Período: 5 años
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA Administración, compra y venta de inmuebles.	

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR

Nombre (s) _____	Nacionalidad _____
Cargo (s) o designación (es) _____	Carnet de domiciliación No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

Denominación de la persona jurídica: C.P. Raúl A. Contreras Viejo	Nacionalidad: Ecuatoriana
Nombres y apellidos (persona natural)	
DIRECCION: Alborada 2da Etapa Mz AJ V8	

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación _____ Dirección _____

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Clasificación _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____

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 _____ de 19____ a las _____

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.

EL SECRETARIO

EMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

MAY 13 1986

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1984

1. ACTIVO					
11. CORRIENTE					
1101	Caja y Bancos				
1102	Inversiones temporales				
1103	Cuentas por cobrar clientes				
1104	Documentos por cobrar clientes				
1105	Documentos descontados				
1106	Menos: Provision 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	Lotes 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 - en Garantía	S/.	58.500,00		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores				
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas				
1122	Pagos anticipados a proveedores	"	403.073,70		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros				
1124	Pagos anticipados de intereses				
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)				
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			S/.	461.573,70	
12. ACTIVO FIJO					
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada		
1201	Terrenos y mejoras	S/.	280.000,00	S/.	280.000,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito				
1203	Construcciones en curso	"	6.425.893,17	"	6.425.893,17
1204	Edificios e instalaciones	"	320.000,00	"	320.000,00
1206	Maquinaria y equipo				
1208	Muebles y enseres	"	707.874,00	"	707.874,00
1210	Vehículos				
1212	Mejoras en locales arrendados				
1214	Semovientes				
1216	Plantaciones				
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)				
		Valor de Revalúo	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	S/.	42.813,-	S/.	42.813,00
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)				
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES					
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados				
1602	Otros (adjuntar detalle)				
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			S/.	7.776.580,17	
TOTAL DEL ACTIVO			S/.	8.238.153,87	

2. PASIVO			
21. PASIVOS CORRIENTES			
2101	Proveedores en el país		
2102	Proveedores en el exterior		
2103	Anticipos de clientes		
2104	Bancos privados moneda nacional	S/	237.039,41
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	15o/o para trabajadores		
2112	Impuesto a la Renta por pagar		
2113	Sueldos acumulados por pagar		
2114	Intereses acumulados por pagar		
2115	Impuestos retenidos por pagar		
2116	Seguro Social por pagar		
2117	Acreedores diversos	"	27.000,00
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	"	481.095,31
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	S/	745.134,72
22. PASIVOS NO CORRIENTES			
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de C(As.))		
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	S/	6.503.638,20
2203	Impuestos diferidos por pagar		
2204	Previsión para indemnizaciones		
2205	Préstamos de accionistas o socios	S/	384.380,95
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)		
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	S/	6.888.019,15
	TOTAL PASIVO	S/	7.633.153,87
3. PATRIMONIO NETO			
CAPITAL SOCIAL			
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	S/	605.000,00
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 C(As.))		
3302	Reserva estatutaria		
3303	Reserva facultativa		
34. RESULTADOS			
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		
	TOTAL PATRIMONIO NETO	S/	605.000,00
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	S/	8.238.153,87

4. CUENTAS DE ORDEN			
40. DEUDORAS		41. ACREEDORAS	
4001	Avales otorgados	4101	Responsabilidades por avales 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 de Enero al 31 de Diciembre de 198 4...

50. VENTAS BRUTAS		- 0 -
5001 En el país		
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		
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		
5405 Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)		
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409 Otros		
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses, comisiones		
5502 Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
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		
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:		- 0 -
150/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
5801 UTILIDAD NETA		- 0 -

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.

Marcos L. Linares
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

R. Alonzo
EL CONTADOR
Reg No. 16401

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.

Guayaquil, 11 de Abril de 1986

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOBILIARIA INMAVI S.A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 9999-80
---	-------------	---------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		S/.	605.000,00
6001 Capital social	S/.	605.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas			
6003 Menos: Capital suscrito no pagado			
6004 Reserva Legal			
6005 Otras Reservas			
6006 Superávit de capital			
6007 Utilidades retenidas			
6008 Menos: Pérdidas acumuladas			
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO			- 0-
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:			
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio			
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		S/.	605.000,00

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal			
Otras reservas			
Dividendos			
Amortización de pérdidas			
Utilidades retenidas			
RESERVA LEGAL:			
Reserva inicial			
Más: Asignación del año			
Menos: Utilización en el año			
Saldo final			
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:			
Superávit por revalorización inicial			
Más: Revalorización de activos del período			
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas			
Saldo final.			- 0 -

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		S/.	1'874.021,20
7001 Utilidad neta del ejercicio			
Más:			
7002 Cargos por depreciación			
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	S/.	70.703,-	
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		S/.	70.703,00
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO			
7101 Venta de Activos fijos			
7102 Incremento de pasivos a largo plazo	S/.	1'803.318,20	
7103 Aumento de capital social			
7104 Incremento del superávit de capital			
7105 Incremento de aportes para capitalización			
7106 Otros.			
TOTAL OTRAS FUENTES		S/.	1'803.318,20
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		S/.	3'379.979,22
7201 Dividendos pagados			
7202 Compra de activos fijos	S/.	3'293.239,17	
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	"	86.740,05	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		S/.	(1'505.958,02)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	S/.	1'283.561,02	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		1'222.397,-	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		1'505.958,02	

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

C.I.I.U.

No. EXPEDIENTE
 9999-80

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

PERIODO: De Enero 10.º a 31 de Dic. de 1984

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS	COMPANIA INMOBILIARIA		
10.0 Materia Prima	NO APLICA		
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			
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.-		NINGUNO			
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/. 1.000.000,00

Construcciones

S/. 1.000.000,00

Maquinaria y equipo

S/.

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o

Prestados 1.000.000,00 _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición