

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.985

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA EDTMA S.A.			SIGLAS:	R.U.C. 0990507287881	No. EXPEDIENTE 19347-81.
PRINCIPAL	CIUDAD: Gye.	CALLE Y No.: Km. 10-1/2 Vía a Daule	TELEFONO: 350-559	CASILLA: 10202	CABLE:
SUCURSALES					

Período del Balance: Del: **1** de **ENERO** de 19 **85**; Al **31** de **DICIEMBRE** de 19 **85** Fecha de Vencimiento Plazo:

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	DOMINGO CABALLERO MARTIN	09-02313964	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	MANUEL TREVINO ALBA	09-00842196	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	RAMON CAMPELO LOPEZ	CDLA. ALBORADA EDIF. APANDR	
Suplente			
COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)

Nombre (s)	DOMINGO CABALLERO MARTIN	Nacionalidad:	ECUATORIANA
Cargo (s)	GERENTE GENERAL		
Fecha de nombramiento:		Período:	DOS AÑOS
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:			
INMOBILIARIA			

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:	ING. JUAN ROBALINO MAZZINI	Nacionalidad:	ECUATORIANA
Nombres y apellidos (persona natural):		Nacionalidad:	
		DIRECCION:	CDLA. ALBORADA MZ. AH-VILLA 16

Tiene Auditoría Externa	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
OFICINA TECNICA CONTABLE CIA. LTDA.		Nacionalidad:	ECUATORIANA
Nombre o denominación		Nacionalidad:	

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado:	Devaluación <input type="checkbox"/>	Costo de reposición <input checked="" type="checkbox"/>
--	--------------------------------------	---

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:			
LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/>	Agropecuario <input type="checkbox"/>	Turístico <input type="checkbox"/>	Otra <input type="checkbox"/>
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____	Fecha: _____		
AFILIACION A LA CAMARA DE: _____			
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: _____
fojas útiles.-CERTIFIÇO.

EL SECRETARIO

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 1985)

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101-1	Caja Bancos moneda nacional		\$ 15.380,44
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera		
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional		
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera		
1103	Cuentas por cobrar clientes		11.401.064,68
1104	Documentos por cobrar clientes		
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		73.982,80
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		(6.283,)
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		17.182,4
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1125	Accesorios de oficina en existencia		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			\$ 1'501.326,43
12. ACTIVO FIJO			
1201	Terrenos y Mejoras	Valor de Adquisición 1'450.000,00	Deprec. acumulada -
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	8'171.309,23	355.525,17
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)		
REVALORIZACIONES		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios	3'495.533,02	149.923,25
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 (Inversiones)		5.000,00
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas moneda nacional		
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas moneda extranjera		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas x		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
1401	Patentes y marcas	Valor de adquisición 115.207,25	Amort. acumulada -
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
1501	Gastos de organización y reorganización	Valor inicial	Amort. acumulada
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			\$ 12'731.601,08
TOTAL DEL ACTIVO			\$ 14'232.927,51

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	S/ 16.003,50
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	137.657,93
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	8'763.815,99
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	15 o/o para trabajadores	3.641,02
2112	Impuesto a la renta por pagar	540,34
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	8.379,04
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		S/ 8'930.037,82
PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Documentos por pagar moneda nacional	1'371.231,32
2203	Documentos por pagar moneda extranjera	
2204	Impuestos diferidos por pagar	
2205	Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206	Préstamos de accionistas o socios	
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/ 1'371.231,32
TOTAL PASIVO		10'297.087,78
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	S/ 1'000.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVITS		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	3'345.609,77
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
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	26.473,87
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(460.517,35)
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	20.092,08
TOTAL PATRIMONIO NETO		3'931.658,37
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		14'232.927,51

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes 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 ...1... de ...ENERO... al ...31... de ...DICIEMBRE... de 1985.....

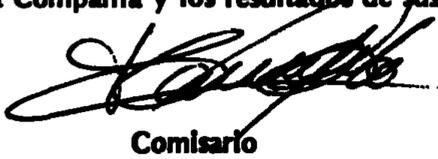
50. VENTAS BRUTAS		\$ 1'755.000,00
5001 En el país	1'755.000,00	
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		
5101 Inventario Inicial		
5102 Compras		
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, 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		
UTILIDAD BRUTA		\$ 1'755.000,00
53. GASTOS DE VENTAS		
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		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		469.031,54
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)		
5404 Amortización de intangibles y diferidos		
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	24.036,23	
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	122.335,50	
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408 Otros	322.659,81	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		\$ 1'285.968,46
55. GASTOS FINANCIEROS		1'261.695,02
5501 Intereses, comisiones	1'261.695,02	
5502 Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		\$ 24.273,44
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:		\$ 24.273,44
15 o/o para trabajadores	3.641,02	
Impuesto a la Renta	540,34	
5801 UTILIDAD NETA		20.092,08

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.


EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)


EL CONTADOR, Reg. No. 11744

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

Lugar y fecha

Comisario

ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
--	----------	----------------

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

PERIODO: De _____ a _____ de 198

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS			
10.0 Materia Prima	<i>SIN MOVIMIENTO</i>		
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.-					
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

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

Monto de la Inversión Programada: _____ S/.

Construcciones: _____

Maquinaria y equipo: _____

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición

