

# REPUBLICA DEL ECUADOR

## SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1984

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: <b>INMOBILIARIA EMEPE CIA. LTDA.</b>			SIGLAS:	RUC: <b>0990350868001</b>	No. DE EXPEDIENTE: <b>23645-78</b>
PRINCIPAL	CIUDAD: <b>Guayaquil</b>	CALLE y No.: <b>9 de Octubre 416</b>	TELEFONO: <b>311629</b>	CASILLA:	CABLE:
SUCURSALES					

Periodo del balance Del 1 de Enero de 1984. Al 31 de Diciembre de 1984. Fecha de vencimiento: Plazo duración:

### NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1.- ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<b>MERCEDES DIAZ VILLACIS DE PLAZA</b>	<b>09-02777325</b>	<b>Ecuatoriana.</b>
Vicepresidente			
Gerente(s)			
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

  

COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	<b>LEONIDAS PLAZA VEDENO</b>	<b>G. Moreno 913</b>
Suplente		
COMITE DE VIGILANCIA		

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

Nombre(s) **MERCEDES DIAZ VILLACIS DE PLAZA** Nacionalidad: **Ecuatoriana**  
 Cargo(s) **Gerente**  
 Fecha de nombramiento: **Abril - 28 de 1984** Período: **cinco años**  
 ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: **INMOBILIARIA - ARRIENDOS**

### 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: \_\_\_\_\_  
**ROBERTO MORAN QUINTERO** **Ecuatoriana**  
 Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad  
 DIRECCION: **Cdla. Kennedy calle D #519**

Tiene Auditoría Externa  SI  NO

Nombre o denominación Nacionalidad

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación  Costo de reposición

### OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La compañía está amparada por: LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuaria  Turística  Otras  Clasificación \_\_\_\_\_  
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Plazo: \_\_\_\_\_  
 AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_  
 TIENE CREDITOS CON LA C.F.M.:  SI  NO PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085)  SI  NO  
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES  SI  NO (Adjuntar Copia)

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_ El Secretario

de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_ fojas útiles. CERTIFICO: \_\_\_\_\_

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 1 DE Enero DE 1984.)

1. ACTIVO		
11. CORRIENTE		2.181,29
1101	Caja bancos moneda nacional	
1102	Caja bancos moneda extranjera	
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)	
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)	
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional	
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera	
1107	Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)	
1108	Inventario materia prima	
1109	Inventario productos en proceso	
1110	Inventario suministros y materiales	
1111	Inventario productos terminados y/o mercaderías en almacén	
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	
1117	Menos: Provisión baja de inventarios	
1118	Ingresos acumulados por cobrar	
1119	Depósitos previos	
1120	Préstamos y anticipos a trabajadores	
1121	Préstamos a compañías relacionadas	
1122	Préstamos a accionistas o socios y administradores	
1123	Anticipos a proveedores moneda nacional	
1124	Anticipos a proveedores moneda extranjera	
1125	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza	
1126	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros	
1127	Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas	
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)	
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>2.181,29</b>
12. ACTIVO FIJO		
1201	Terrenos y mejoras	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	
1203	Construcciones en curso	
1204	Edificios e instalaciones	5'211.147,00
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)	
<b>REVALORIZACIONES</b>		
1220	Revalorización de terrenos	
1222	Revalorización de edificios	
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)	
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO		
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes	
1302	Préstamos a trabajadores	
1303	Préstamos a compañías relacionadas	
1304	Préstamos a accionistas o socios y administradores	
1305	Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)	
1306	Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)	
14. ACTIVO INTANGIBLE		
1401	Patentes y marcas	
1403	Otros (Adjuntar detalle)	
15. ACTIVO DIFERIDO		
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 obligac. de propia emisión	
1511	Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)	
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		
1601	Inversión previsiones para jubilación patronal	
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados	
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)	
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>5'106.678,29</b>

2. PASIVO		
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>		
2101	Proveedores moneda nacional	
2102	Proveedores moneda extranjera	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Instituciones bancarias moneda nacional	
2105	Instituciones bancarias moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras, moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras, moneda extranjera	
2108	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109	Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía (15 o/o)	
2110	Impuesto a la renta por pagar	
2111	Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).	
2112	Intereses vencidos y no pagados	
2113	Impuestos retenidos por pagar	
2114	Aportes al IESS por pagar	
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 provisión jubilación patronal	
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2121	Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle) <b>GASTOS POR PAGAR</b>	24.080,67
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>24.080,67</b>
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>		
2201	Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	1'691.234,03
2202	Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas	2'122.338,50
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Cuentas acreedoras casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arrendamiento financiero por pagar	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210	Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)	
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213	Otros (Adjuntar detalle)	
<b>23. PASIVO DIFERIDO</b>		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle)	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>3'837.653,20</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
3101	Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	1'250.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
<b>32. RESERVAS</b>		
3201	Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	
3202	Otras reservas	
<b>33. SUPERAVIT</b>		
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	( 4.132,01)
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	23.157,10
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>1'269.025,09</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>5'106.678,29</b>

#### OBLIGACIONES CONTINGENTES

#### 4. CUENTAS DE ORDEN

##### 40. DEUDORAS

- 4001 Avaes otorgados
- 4002 Otras garantías otorgadas

##### 41. ACREEDORAS

- 4101 Responsabilidades por avales otorgados
- 4102 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del . . . 1 . . . de Enero . . . . . al . 31 . . . de Diciembre . . . . . de 1984 . . .

50. VENTAS BRUTAS	ARRIENDOS	456.000,00
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS		
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)		
5101	Inventario inicial	
5102	Compras productos terminados en el país	
5103	Más: Compras productos terminados en el exterior	
5104	Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
5201	Inventario inicial materias primas	
5202	Más: Compras materias primas en el país	
5203	Más: Compras materias primas en el exterior	
5204	Menos: Inventario final materias primas	
5205	Mano de obra directa	
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica	
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208	Mano de obra indirecta	
5209	Suministros y materiales	
5210	Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica	
5211	Aportes IESS y beneficios sociales	
5212	Mantenimiento y reparaciones	
5213	Impuestos a la producción y otros	
5214	Fuerza motriz, 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		456.000,00
53. GASTOS DE VENTAS		
5301	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5303	Comisiones a empleados y particulares	
5304	Publicidad y propaganda	
5305	Depreciación bienes departamento de ventas	
5306	Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5403	Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)	18.893,60
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	24.785,80
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios CAMARA COMERCIO	5.850,00
5406	Depreciación bienes, área administrativa	36.540,00
5407	Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	2.060,00
5408	Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409	Otros (Adjuntar detalle)	80.840,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		287.030,60
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses y comisiones	
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503	Otros gastos financieros	263.873,50
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601	Intereses por inversiones temporales y a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)	
5602	Subsidios recibidos	
5603	Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo	
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605	Ganancias por diferencia de cambio	
5606	Otros (Adjuntar detalle)	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701	Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo	
5702	Pérdidas por diferencia de cambio	
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		23.157,10
5801	Participación trabajadores (15 o/o)	
5802	Impuesto a la renta	
UTILIDAD NETA		23.157,10

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 y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) *M. J. de R. P.* . . . . . El Contador . . . . . No. Reg. 18.749

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.

*[Signature]*

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN ESTATUTO INMOBILIARIA EMEPE CIA. LTDA.	C.I.I.U	No. EXPEDIENTE 23645-78
---	---------	----------------------------

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

Del 1... de Enero ..... al 31... de Diciembre de 19. 84.

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS	XXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXX
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20 PAGOS POR TECNOLOGIA	XXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXX
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30 VENTAS	XXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXX X
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40 COBROS POR TECNOLOGIA	XXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXX
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/.	XXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
Extranjera No.- Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX

**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

