

# REPUBLICA DEL ECUADOR

## SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: <b>INMOBILIARIA ECUAUNO CIA. LTDA.</b>		SIGLAS:	RUC: <b>0990655383001</b>	No. DE EXPEDIENTE: <b>25-952-83</b>
PRINCIPAL	CIUDAD: <b>GUAYAQUIL</b>	CALLE y No.: <b>9 de OCTUBRE 300 10-PISO</b>	TELEFONO: <b>312919</b>	CASILLA: CABLE:
SUCURSALES				

Período del balance Del 1.º de **ENERO** de 19**86** Al 31. de **DICIEMBRE** de 19**86**. Fecha de vencimiento: **JUL/21/2033**  
Plazo duración: **50 AÑOS**

### 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>ENRIQUE PATIÑO ORTEGA</b>	<b>09-02525104</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Vicepresidente			
Gerente(s)	<b>CARLOS PATIÑO AROCA</b>	<b>09-03829372</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
<b>2. COMISARIOS</b>			
Principal	<b>ING. MARCOS GUERRA V.</b>		<b>DIRECCION Y TELEFONO CHIMBORAZO 421 TELE. 517653</b>
Suplente			
<b>3. COMITE DE VIGILANCIA</b>			

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

Nombre(s) <b>CARLOS PATIÑO AROCA</b>	Nacionalidad: <b>ECUATORIANA</b>
Cargo(s) <b>GERENTE</b>	
Fecha de nombramiento: <b>JULIO 26 DE 1.983</b>	Período: <b>4 Años</b>
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: <b>COMPRA Y VENTA DE TERRENO, CASAS, ARRIENDO DE PROP. OFICINA, Y LA IMPORTACION DE TODAS CLASES DE MERCADERIA, ETC.</b>	
PERSONAL OCUPADO: <b>DIRECTIVO</b>	<b>ADMINISTRATIVO</b>
No. _____	No. _____
<b>TECNICO</b>	<b>OBRAERO</b>
No. _____	No. _____

### 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 ES CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica: <b>C.P.A. MANUEL LOPEZ BANDA</b>	Nacionalidad: <b>ECUATORIANA</b>
Nombres y apellidos (persona natural)	
DIRECCION <b>CHIMBORAZO 421 PISO 1ro OFICINA 12</b>	

Tiene Auditoría Externa

SI  NO 

Nombre o denominación

Nacionalidad

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado:

Devaluación Costo de reposición 

La compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuaria Turística Otras 

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_

TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.:

SI NO 

PUBLICO BALANCES (Adjuntar Copia)

SI 

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES

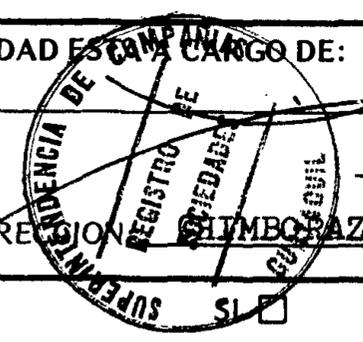
SI NO NO 

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

El Secretario

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

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



JUL 1988

No. **0990655383001**  
 Clasificación **INMOBILIARIA ECUAUNO CIA. LTDA.** Plazo: \_\_\_\_\_  
 SAN MARTIN 707  
 (Resolución No. 1308)

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31. DE DICIEMBRE... DE 1986.)

1. ACTIVO			
<b>11. CORRIENTE</b>			
1101	Caja bancos moneda nacional		27.32
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		2.751.350.00
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>2.751.377.32</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
		<b>Valor de Adquisición</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
1201	Terrenos y mejoras	432.000.-	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
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 (Adjuntar detalle)		
		<b>Valor de reavalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)		
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
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)		
<b>14. ACTIVO INTANGIBLE</b>			
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (Adjuntar detalle)		
<b>15. ACTIVO DIFERIDO</b>			
		<b>Valor de Adquisición</b>	<b>Amort. acumulada</b>
1501	Gastos de organización	51.840.-	10.368.-
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)		
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
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>43.472.-</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>3.224.849.32</b>

**2. PASIVO****21. PASIVO CORRIENTE**

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	3.229.650.-
2121	Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>3.229.650.-</b>

**22. PASIVO NO CORRIENTE**

2201	Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	
2202	Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas	
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)	

**23. PASIVO DIFERIDO**

2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle)	

**TOTAL PASIVO NO CORRIENTE****TOTAL PASIVO**

3.229.650.-

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

3101	Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	

100.000.-

**32. RESERVAS**

3201	Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	
3202	Otras reservas	

**33. SUPERAVIT**

3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	

**34. RESULTADOS**

3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	( 99.616.68)

**TOTAL PATRIMONIO NETO**

5.184.-

**TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO**

( 4.800.68)

3.224.849.32

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

4001	Avales 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 . . . 1ro. de . . . **ENERO** . . . . . al . 31 . . de . . **DICIEMBRE** . . . . de 198 **6** . . .

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>	
5001 En el país	0.-
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
<b>VENTAS NETAS</b>	<b>0.-</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)</b>	
5101 Inventario inicial	0.-
5102 Compras productos terminados en el país	
5103 Más: Compras productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>	
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	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>0.-</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>	
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)	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	
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)	
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5.184.-
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>	<b>5.184.-</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>	
5501 Intereses y comisiones	
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503 Otros gastos financieros	
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	
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 etectivo	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	
5606 Otros (Adjuntar detalle)	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>	
5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>	<b>5.184.-</b>
5801 Participación trabajadores (15 o/o)	
5802 Impuesto a la renta	
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>&lt;5.184.-&gt;</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 INMOBILIARIA S.A. S. R. L. y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) ..... El Contador ..... No. Reg. 12548

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

*[Firma]*  
COMISARIO

REGISTRO No. 12548

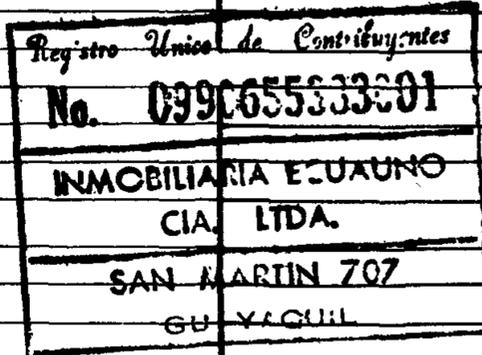
DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO <b>INMOBILIARIA ECUAUNO CIA.LTDA.</b>	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 25952-83
--	-------------	----------------------------

## C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>		100,000,00
6001 Capital	100,000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal		
6005 Reserva facultativa		
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital		
6008 Utilidades acumuladas		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	(99,616,68)	
<b>61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO :</b>		
<b>62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:</b>		
6201 Reserva legal		
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas		
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período		
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
<b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>		<b>383,32</b>

## D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

<b>70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		
7001 Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos		
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes		
7006 Incremento de pasivos de largo plazo		
7007 Aumento de capital social		
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009 Otros ajustes o aumentos		
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
<b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>		
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivos a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdidas del ejercicio		
7208 Otros		
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)</b>		
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>		
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>		
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		



## DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal		
Reservas facultativas		
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
<b>RESERVA LEGAL:</b>		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACIÓN:</b>		
Superávit por revalorización inicial		
Más: revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final		



