

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA M. y D. COMPAÑIA ANONIMA		SIGLAS:	RUC: 0990618534001	No. DE EXPEDIENTE: 40352-82	
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE y No.: Elizalde (7º piso) 119	TELEFONO: 523800	CASILLA: -	CABLE:
SUCURSALES					

Período del balance
Del 01 de Enero de 1986 Al 31 de Diciembre de 1986
Fecha de vencimiento: 18/10/2032
Plazo duración: Cincuenta 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	Walter Spurrier Baquerizo	09-0431904	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente(s)	Maria Ernestina Baquerizo de Ortiz	09-00759441	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	M. Antonio Arenas Silva	Chile 303, Of. 801.	
Suplente	Narcisca V. de Maza	Teléf. 325090, Guayaquil	
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre(s)	Maria Ernestina Baquerizo de Ortiz	Nacionalidad:	Ecuatoriana
Cargo(s)	Gerente		
Fecha de nombramiento:	07/12/82	Período:	Cinco años
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA:			

EXPLORACION INMOBILIARIA

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVO	ADMINISTRATIVO	TECNICO	OBRERO
No.	01	No. 01	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 ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica:	
Piedad Alcivar de Villegas	Ecuatoriana
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
	DIRECCION: Lorenzo de Garaicoa 2244, Guayaquil

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 ☐

Jurística ☐

Otras ☐

Clasificación

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.

Fecha:

Plazo:

AFILIACION A LA CAMARA DE:

COMERCIO DE GUAYAQUIL

No.

TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.:

SI ☐

NO ☒

PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI ☐

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES

SI ☐

NO ☒

(Adjuntar Copia)

NO ☒

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 31 DE Diciembre... DE 1986.)

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja bancos moneda nacional		4.826,40
1102	Caja bancos moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		100.000,00
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)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			104.826,40
12 ACTIVO FIJO			
		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	700.000,00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso	1.000.000,00	
1204	Edificios e instalaciones	1.083.788,28	74.594,01
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)		
	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
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			
		Valor de Adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (Adjuntar detalle)		
15. ACTIVO DIFERIDO			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización	60.854,03	25.807,15
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)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			2.744.241,15
TOTAL DEL ACTIVO			2.849.067,55

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	2.218,40
2111	Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).	
2112	Intereses vencidos y no pagados	
2113	Impuestos retenidos por pagar	52.230,80
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	423.211,09
2121	Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	6.000,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE		483.660,29
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201	Cuentas y documentos por pagar moneda nacional Préstamo Hipotecario	183.310,43
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 (EN TRAMITE)	1'700.000,00
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		1'883.310,43
TOTAL PASIVO		2'366.970,72
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	540.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	1.394,76
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 por amortizar	(66.400,54)
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	7.102,61
TOTAL PATRIMONIO NETO		482.096,83
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		2'849.067,55

OBLIGACIONES CONTINGENTES			
4. CUENTAS DE ORDEN			
40. DEUDORAS		U.-	41. ACREEDORAS
			U.-
4001	Avales otorgados		4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002	Otras garantías otorgadas		4102 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ...01... de ...Enero..... al ...31... de ...Diciembre..... de 1986...

50. VENTAS BRUTAS	INGRESOS ARRENDAMIENTOS	130.680,00
5001 En el país		130.680,00
5002 En el exterior		
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		130.680,00
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		16.256,82
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		12.245,40
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		102.177,78
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)		
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)		11.697,63
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5406 Depreciación bienes, área administrativa		
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		6.085,40
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409 Otros (Adjuntar detalle)		30.492,61
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		53.902,14
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses y comisiones		36.610,08
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario		
5503 Otros gastos financieros		
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)		1.349,96
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)		9.321,01
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		9.321,01
5801 Participación trabajadores (15 o/o)		0.-
5802 Impuesto a la renta		2.218,40
UTILIDAD NETA		7.102,61

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)

El Contador

No. Reg. 2469

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 período de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Lugar y Fecha: Guayaquil, 21 Octubre '87

Comisario:

Comisario:

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA M. y D. COMPAÑIA ANONIMA		4 0 3 5 2 - 8 2

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

Del ...01... de ...Enero..... al ...31... de ...Diciembre.... de 19.86..

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
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/.	LA COMPAÑIA NO MANTIENE RELACION DE				
Extranjera No.-	DEPENDENCIA CON PERSONAL ALGUNO.---				
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/. _____

Construcciones: Obra muerta de construcción de Aportación

S/. EN PRESUPUESTO.-

Maquinaria y Equipo :

S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios: _____ o/o

Prestados: _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐

Racionalización ☒

Reposición ☐