



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

RAZÓN SOCIAL INMOBILIARIA EMIBU SA
DIRECCIÓN CDLA. LA PUNTILLA VIA SAMBORONDON KM. 3.5 Y
EXPEDIENTE 40990
RUC 0990597278001
AÑO 2011
FORMULARIO SC.NEC.40990.2011.1
NÚMERO DE INGRESO 65868

FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS
(DD/MM/AAAA)

31/01/2012

ESTADO FINANCIERO BAJO NEC PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR EN EL EJERCICIO ECONOMICO

CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
ACTIVO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	11	
PASIVO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	12	
INGRESO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	13	
EGRESO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	14	
TOTAL OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	15	

BALANCE GENERAL (NEC 1)

ESTADO DE RESULTADOS (NEC 1)

CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$	CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
CAJA - BANCOS	311	3.413,37	VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 12%	601	107.160,00
INVERSIONES CORRIENTES	312		VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 0%	602	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	313		EXPORTACIONES NETAS	603	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	314		OTROS INGRESOS PROVENIENTES DEL EXTERIOR	604	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	315		RENDIMIENTOS FINANCIEROS	605	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	316		OTRAS RENTAS GRAVADAS	606	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	317		UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS	607	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	318		DIVIDENDOS PERCIBIDOS LOCALES	608	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	319	69.906,06	RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DE RECURSOS PUBLICOS	609	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	320		RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DE OTRAS LOCALES	610	
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	321		RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DEL EXTERIOR	611	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (IVA)	323	348,64	OTRAS RENTAS EXENTAS	612	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (RENTA)	324	49.254,49	VENTAS NETAS DE ACTIVOS FIJOS (INFORMATIVO)	691	
INVENTARIO DE MATERIA PRIMA	325		INGRESOS POR REEMBOLSO COMO INTERMEDIARIO (INFORMATIVO)	692	
INVENTARIO DE PRODUCTOS EN PROCESO	326		TOTAL INGRESOS	699	107.160,00
INVENTARIO DE SUMINISTROS Y MATERIALES	327		INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	701	
			COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	702	
			IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	703	
			IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA		

INVENTARIO DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACEN	328	PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	704
MERCADERIAS EN TRANSITO	329	(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	705
INVENTARIO REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	330	INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	706
ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO	331	COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	707
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	332	IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	708
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	339 122.922,56	(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	709
INMUEBLES (EXCEPTO TERRENOS)	341 348.015,42	INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	710
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	342	(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	711
MUEBLES Y ENSERES	343 12.336,01	INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS	712
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES	344 17.190,90	(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	713
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE	345	SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	715
VEHICULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE Y CAMINERO MOVIL	346	SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	716 55.572,00
OTROS ACTIVOS FIJOS	347	BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS	717
(-) DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVO FIJO	348 -	BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS	718 5.775,00
TERRENOS	349 3.082,50	APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	719
OBRAS EN PROCESO	350	APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	720 10.805,96
TOTAL ACTIVO FIJOS	369 203.646,74	HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	721
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE Y OTROS SIMILARES	371	HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	722 1.066,68
GASTOS DE ORGANIZACION Y CONSTITUCION	373	HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	723
GASTOS DE INVESTIGACION EXPLORACION Y SIMILARES	375	HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	724
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	377 17.352,27	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	725
(-) AMORTIZACION ACUMULADA	378 -2.989,22	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	726
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	379 14.363,05	MANTEIMIENTO Y REPARACIONES	727
INVERSIONES LARGO PLAZO ACCIONES Y PARTICIPACIONES	381	MANTEIMIENTO Y REPARACIONES	728 1.025,52
INVERSIONES LARGO PLAZO OTRAS	382	COMBUSTIBLES	729
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	383	COMBUSTIBLES	730
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	384	PROMOCION Y PUBLICIDAD	731
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	385	PROMOCION Y PUBLICIDAD	732
CTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	386	SUMINISTROS Y MATERIALES	733
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	387	SUMINISTROS Y MATERIALES	734 1.732,00
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	388	TRANSPORTE	735
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	389	TRANSPORTE	736
		PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	737
		PROVISIONES PARA JUBILACION	

OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	390		PATRONAL	738
(-) PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	391		PROVISIONES PARA DESAHUCIO	739
OTROS ACTIVOS LARGO PLAZO	392		PROVISIONES PARA DESAHUCIO	740
TOTAL ACTIVOS LARGO PLAZO	397	0,00	PROVISIONES PARA CUENTAS INCOBRABLES	742
TOTAL DEL ACTIVO	399	340.932,35	PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	743
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	411	1.919,59	PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	744
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	412		ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	745
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	413		ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	746
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	414		ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	747
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE LOCALES	415		ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	748
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE DEL EXTERIOR	416		COMISIONES LOCAL	749
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	417	3.504,84	COMISIONES LOCAL	750
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	418		COMISIONES DEL EXTERIOR	751
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	419		COMISIONES DEL EXTERIOR	752
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	420		INTERESES BANCARIOS LOCAL	753
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	421		INTERESES BANCARIOS LOCAL	754
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	422		INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	755
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	423		INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	756
PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	424		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	757
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	425		INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	758
CREDITO A MUTUO	426	22.897,04	INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	759
OBLIGACIONES EMITIDAS CORTO PLAZO	427	1.645,80	INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	760
PROVISIONES	428		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	761
TOTAL PASIVO CORRIENTE	439	29.967,27	INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	762
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	441		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	763
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	442		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	764
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	443		PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS	765
CTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR			PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS	766
			PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS	767
			PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS	768
			OTRAS PERDIDAS	769
			OTRAS PERDIDAS	770
			SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	771
			SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	772
			GASTOS INDIRECTOS ASIGNADOS DESDE EL EXTERIOR POR PARTES RELACIONADAS	773

PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	444		GASTOS INDIRECTOS ASIGNADOS DESDE EL EXTERIOR POR PARTES RELACIONADAS	774	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO LOCALES	445		GASTOS DE GESTION	775	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO DEL EXTERIOR	446		IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	776	7.770,71
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	447		GASTOS DE VIAJE	777	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	448		GASTOS DE VIAJE	778	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	449		IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO	779	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	450		IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO	780	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	451		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	781	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	452		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	782	
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	453		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	783	
CREDITO A MUTUO	454		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	784	5.000,00
OBLIGACIONES EMITIDAS LARGO PLAZO	455		AMORTIZACIONES	785	
PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	456		AMORTIZACIONES	786	
PROVISIONES PARA DESAHUCIO	457		SERVICIOS PUBLICOS	787	
OTRAS PROVISIONES	458		SERVICIOS PUBLICOS	788	399,10
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	469	0,00	PAGOS POR OTROS SERVICIOS	789	
PASIVOS DIFERIDOS	479		PAGOS POR OTROS SERVICIOS	790	11.773,30
OTROS PASIVOS	489		PAGOS POR OTROS BIENES	791	
TOTAL DEL PASIVO	499	29.967,27	PAGOS POR OTROS BIENES	792	
CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO	501	5.000,00	BAJA DE INVENTARIO (INFORMATIVO)	794	
(-) CAP. SUSC. NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERIA	503		TOTAL COSTOS	797	0,00
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	505		TOTAL GASTOS	798	100.920,27
RESERVA LEGAL	507	2.500,00	TOTAL COSTOS Y GASTOS	799	100.920,27
OTRAS RESERVAS	509	275.013,96	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	801	6.239,73
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES	513	22.211,39	PÉRDIDA	802	0,00
(-) PÉRDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES	515		(-) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	811	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	517	6.239,73	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	815	6.239,73
(-) PERDIDA DEL EJERCICIO	519		(-) IMPUESTO A LA RENTA	820	
TOTAL PATRIMONIO NETO	598	310.965,08	UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	850	6.239,73
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	599	340.932,35			



DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS.
LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE: BOTERO JARAMILLO DE LOOR MARIA CLEMENCIA

CI/RUC: 0903037752

FIRMA DEL CONTADOR

NOMBRE: BAZAN GUTIERREZ GISELA DEL ROCIO

CI/RUC: 0917477747001



REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

COMPROBANTE DE INGRESO PARA LA PRESENTACIÓN FÍSICA DE LOS DOCUMENTOS

Expediente: 40990

RUC: 0990597278001

Nombre: INMOBILIARIA EMIBU SA

No. DE INGRESO: 65868

FECHA MÁXIMA DE PRESENTACIÓN: 04/07/2012

2011

DOCUMENTOS A PRESENTAR:

- Estado Financiero - NEC (3 copias)
- Formulario de Actualización de Datos
- Nómina de Socios / Accionistas
- Nómina de Administradores, incluyendo además el número y clasificación del personal ocupado de la empresa.
- Copia legible del Registro Único de Contribuyentes (RUC)
- Informe de Representante Legal
- Informe de Comisario
- Informe de Auditoría Externa, si la compañía tiene socios o accionistas del Estado o si es sucursal extranjera y tiene activos mayores a 100.000 dólares, o si es otro tipo de compañía y tiene activos superiores a 1.000.000 de dólares, en el ejercicio económico inmediato anterior
- Copias de las cédulas de identidad actualizadas y certificados de votación de las personas que firman los documentos, como son el Representante Legal, Contador y Comisario.

NOTA:

De acuerdo a las resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, los Representantes Legales deberán presentar todos los documentos e informes en forma conjunta, caso contrario no se aceptarán documentos por separado.

La impresión de los estados financieros e informes por favor hacerlo en hojas de papel bond tamaño A4.

Fecha de Emisión: 28/06/2012 10:20:52:167

0914416532