

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA EMIBU S.A.		SIGLAS:	RUC: 0990597001	No. DE EXPEDIENTE: 40900-82	
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE y No.: DOLORES SUCRE 302	TELEFONO: 332400	CASILLA:	CABLE:
SUCURSALES					

Período del balance Del 1. de ENERO de 1986 .. Al 31. de DICIEMBRE ... de 1986 .. Fecha de vencimiento: 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	CLEMENCIA MIRANDA DE MARRIQUE	0901578006	Ecuatoriana
Vicepresidente	ISABEL ESTRADA DE ESPINDOLA	0900529116	"
Gerente(s)	TEODORO UGALDE PALADINES	1300372192	"
	CLEMENCIA BOTERO DE LOOR	0903037755	Colombiana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	MARCOS PEREZ	Calle 11 - 430184	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre(s) TEODORO UGALDE PALADINES Nacionalidad: Ecuatoriana
Cargo(s) GERENTE
Fecha de nombramiento: AGOSTO 26 de 1983 Período: 5 años
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: Inversiones

PERSONAL OCUPADO	DIRECTIVO	GERENTE	SECRETARIO	OBRERO
No.	No.	No.	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: _____
EMMA HEREDIAM GARCIA ECUATORIANA
Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad:
DIRECCION: CIUD. FLORESTA II MZ. 126 V. 10

Tiene Auditoría Externa SI ☐

Nombre o denominación

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación ☐

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.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: _____

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja bancos moneda nacional		88.161.70
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		5'769.316.57
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)		(246 676.00)
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		15.807.00
1127	Repuestos , accesorios y pequeñas herramientas		
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			5'630.609.27
12	ACTIVO FIJO	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	4'609.074.00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	766.821.32	30.672.00
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)		
	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	77.802.00	38.904.00
1403	Otros (Adjuntar detalle)		
15.	ACTIVO DIFERIDO	Valor inicial	Amort. acumulada
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)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			5'384.121.52
TOTAL DEL ACTIVO			11'014.730.79

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)	11.265.32
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)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	11.265.32
22. PASIVO NO CORRIENTE	
2201 Cuentas y documentos por pagar moneda nacional Pase. Hipotecario	5° 281.644.30
2202 Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera	
2203 Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas	2° 797.530.02
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	2° 142.560.00
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	10° 221.734.32
TOTAL PASIVO	
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL SOCIAL	
3101 Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	500.000.00
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)	160.000.00
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	57.894.34
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	63.836.81
TOTAL PATRIMONIO NETO	781.731.15
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	11° 014.730.79

OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	
4001 Aavales 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 1986

50. VENTAS BRUTAS		1'800.000.00
5001 En el país	alquiler	
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		1'800.000.00
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)	Contribu. Superint. de Cías.	11.417.78
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)		374.704.00
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	Otros impuestos	19.176.17
5406 Depreciación bienes, área administrativa		
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		80.810.00
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409 Otros (Adjuntar detalle)		5.114.00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		1'308.728.05
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses y comisiones		1'233.675.92
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)		
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:		75.102.13
5801 Participación trabajadores (15 o/o)		11.265.32
5802 Impuesto a la renta		
UTILIDAD NETA		63.836.81

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

Emmanuel de Rivas No. Reg. 20130

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.

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA EMIBU A.A.		40990-82

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del 1... de Enero..... al 31... de Diciembre..... de 19⁸⁶...

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/.		-----			
Extranjera No.-		-----			
Remuneración S/.		-----			
15 o/o Participación S/.		11.265.32			

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el próximo año? :

Monto de la Inversión programada :

Construcciones:

Maquinaria y Equipo:

Financiamiento: Recursos Propios: _____ o/o

Prestados: _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐

Racionalización ☐

Reposición ☐

