

SELLO R.U.C

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1991.....

RAZON O DENOMINACION SOCIAL: INMOBILIARIA EMIBU S. A.		Nº. DE EXPEDIENTE 40990-82	
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: DOLORES SUCRE	NUMERO: 302	TELEFONO: 332037

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	ISABEL ESTRADA DE ESPINDOLA	09-00529116	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	CLEMENCIA M. DE MARIQUE TEODORO UGALDE PALADINES	09-01578005 13-00372192	ECUATORIANA ECUATORIANA
Apoderado	ALICIA MIRANDA DE PARDUCCI	09-03335067	ECUATORIANA
COMISARIOS	CLEMENCIA BOTERO DE LOOR	09-03037752	COLOMBIANA
Principal	MARCOS PEREZ PEREZ		
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE			
Caja - Bancos		1101	179.055,57
Inversiones financieras temporales		1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes		1103	6'944.666,72
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		1104	(532.476,85)
Inventario materia prima		1105	
Inventario productos en proceso		1106	
Inventario suministros y materiales		1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		1108	
Mercaderías en tránsito		1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios		1110	
Ingresos acumulados por cobrar		1111	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		1112	
Anticipos a proveedores		1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		1115	
Repuestos, herramientas y accesorios		1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)		1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE			6'123.722,29
1.2 ACTIVO FIJO			
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	
Terrenos y mejoras	4'609.074,00		1201 4'609.074,00
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202
Construcciones en curso			1203
Edificios e instalaciones	766.821,52	107.353,29	1204 659.468,23
Maquinaria y equipo			1205
Muebles y enseres			1206
Vehículos			1207
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	
Terrenos	12'624.104,48		1221 12'624.104,48
Edificios			1222
Maquinaria y equipo			1223
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1224
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1302
Préstamos a empleados y trabajadores			1303
Inversiones financieras a largo plazo			1304
Otros (adjuntar anexo)			1305
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES			
	Valor de adquisición	Amortización Acumulada	
Patentes y marcas			1401
Otros (adjuntar anexo)			1402
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS			
	Valor inicial	Amortización Acumulada	
Gastos de organización y constitución	77.802,00	77.802,00	1501
Gastos de investigación, exploración y otros			1502
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601
Otros activos no corrientes			1602
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			17'892.646,71
TOTAL DEL ACTIVO			24'016.369,00

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	1'930.189,00
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			1'930.189,00
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	637.717,71
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	2'900.606,71
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			3'538.324,42
TOTAL PASIVO			
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'500.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	1'570.000,00
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	12'624.104,48
Otros (Adjuntar anexo)		3302	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	443.041,53
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	1'410.709,57
TOTAL PATRIMONIO NETO			18'547.855,58
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			24'016.369,00

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES			
Mercaderías en consignación		4001	
Liquidación de depósitos industriales		4002	
Avales o garantías		4003	
Otras obligaciones contingentes		4004	

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

		CODIGO CUENTA	
50. VENTAS BRUTAS		5001	11'500.000,00
En el país		5002	
En el exterior		5003	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5004	
Utilidades realizadas por ventas a plazos			
VENTAS NETAS			11'500.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)			
Inventario inicial		5101	
Compras de productos terminados en el país		5102	
Compras de productos terminados en el exterior		5103	
Menos: Inventario final		5104	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)			
Inventario Inicial de materias primas		5201	
Compras de materias primas en el país		5202	
Compras de materias primas en el exterior		5203	
Menos: Inventario final de materias primas		5204	
Mano de obra directa		5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207	
Mano de obra indirecta		5208	
Suministros y materiales		5209	
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		5210	
Aportes IESS y beneficios sociales		5211	
Mantenimiento y reparaciones		5212	
Impuestos a la producción y otros		5213	
Energía, agua, teléfono		5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)		5215	
Inventario inicial de productos en proceso		5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso		5217	
Inventario Inicial de productos terminados		5218	
Menos: Inventario final de productos terminados		5219	
UTILIDAD BRUTA			11'500.000,00
53. GASTOS DE VENTAS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	
Comisiones a empleados y particulares		5303	
Publicidad y propaganda		5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	
Otros (Adjuntar anexo)		5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	HONORARIOS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	8'714.725,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	948.699,26
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	80.244,78
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	
Otros (Adjuntar anexo)		5409	375.820,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			1'380.510,96
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	
Otros gastos financieros		5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	30.198,61
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo		5602	
Ganancias en ventas de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar anexo)		5606	
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en ventas de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.			1'410.709,57
Participación de los trabajadores (15%)		5801	
Impuesto a la Renta		5802	352.677,00
UTILIDAD NETA			1'028.032,57

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	632.366,84
Aumentos del Capital Social	6002	
Incrementos de Superávit de Capital	6003	
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	
Otros	6005	
MENOS:		
Pérdida del ejercicio	6006	
Disminución del Capital	6007	
Dividendos en efectivo	6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	
Otros	6010	16'162.870,17
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		16'795.237,01

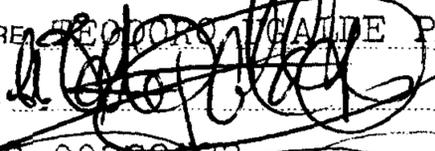
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
Utilidad del ejercicio	7001	1'058.032,57
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	80.244,78
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	
Emisión de obligaciones	7006	
Otros:	7007	97.002,71
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	1'235.280,06
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	
Compra de inversiones permanentes	7203	
Disminución pasivos a largo plazo	7204	
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	
Reducción del capital social en efectivo	7206	
Pérdidas del ejercicio	7207	
Otros	7208	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		1'235.280,06
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		4'193.533,29
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		2'958.253,23
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		1'235.280,06

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 1 de DICIEMBRE de 19 92

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

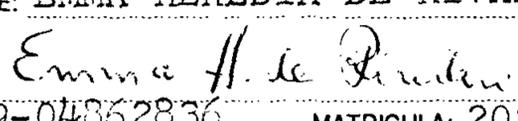
NOMBRE: RODOLFO GALLE PALADINES

FIRMA: 

C.I. 13-00372122

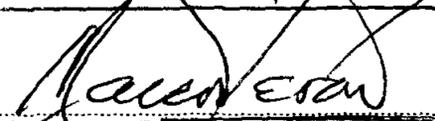
CONTADOR

NOMBRE: EMMA HEREDIA DE RIVADENEIRA

FIRMA: 

C.I. 09-04862836 MATRICULA: 20130

He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.



g) Comisario

.....

f) Comisario

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES**

INFORME GERENTE

INFORME COMISARIO

INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día..... de de 19

Nº de Anexos