

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE
 Form. 0001

101-2 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

AÑO: 1.974

20/11/1974
 39

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: INMOBILIARIA EDELMIRA S.A.		Registro Unico Contribuyentes No. 099018066000		No. EXPEDIENTE 5478-73	
PRINCIPAL	Ciudad GUAYAQUIL	Calle y No. CLEMENTE BALLE 532	Teléfono 514864	Casilla Correos 5774	Cable
SUCURSAL(ES)					

Periodo del Balance:
 De: **23** de **NOVIEMBRE** de 197 **3** ; Al **31** de **DICIEMBRE** de 197 **4**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
 (Que se hallan actualmente en ejercicio)

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	VICTOR ULLQA PEREZ		ECUATORIANA
Vicepresidenta:			
Gerente(s)	JUAN FIERRO FERNANDEZ	09-0055636	ECUATORIANA
Directores o Vocales Principales:			
Directores o Vocales Suplentes:			
2.- COMISARIOS:			
Principal	MIGUEL RAMOS		ECUATORIANA
Suplente	MIRIAM LAGASCA		ECUATORIANA
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE(S) LEGAL (ES)
 Nombre(s) **JUAN FIERRO FERNANDEZ** Nacionalidad **ECUATORIANA**
 Cargo (s) **GERENTE**

COMPANIAS 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:
 Nombre(s) **DIOGENES** Nacionalidad **ECUATORIANA**
 Denominación de la Persona Jurídica: _____
 Dirección: _____

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)
 LEY DE FOMENTO INDUSTRIAL Agropecuario Turismo Otra Clasificación: _____
 CUENTA DE INVENTARIO No. _____ Fecha _____

APPELLIDOS Y NOMBRES	CED. IDENTIDAD PASAPORTE	Cargo o función que desempeña	NACIONALIDAD
FERNANDEZ JUAN	09-0055636	GERENTE	ECUATORIANA
FERNANDEZ JUAN	09-0055636	GERENTE	ECUATORIANA
FIERRO FERNANDEZ JUAN	09-0055636	GERENTE	ECUATORIANA

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. de OBREROS	
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV.	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS
10.00 ECUATORIANA			2		2
20.00 DEL AREA ANDINA					
30.00 DE OTROS PAISES DE LA ALALC.					
40.00 DE ESTADOS UNIDOS DE A					
50.00 DE ALEMANIA FEDERAL Y DE JAPON					
60.00 DE OTROS PAISES					

INFORMACIONES LABORALES

10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte de Costo de Ventas)	12.000,00
10.02 Aportes Patronales al I.E.S.S.	
10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	
10.04 Fondo de Reserva de Trabajadores	
10.05 Indemnizaciones Laborales Pagadas	
10.06 15% de Utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)	7.801,30
10.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesional, etc.)	
TOTAL	19.801,30

LOCALIZACION DE LAS PLANTAS INDUSTRIALES DE LA EMPRESA:
 CANTON: _____ PROVINCIA: _____

ACTIVO			PARCIALES	TOTALES	No.
I.- CORRIENTE					
10.00 DISPONIBLE				37.255,70	10:00
10.10 Caja					
10.20 Bancos					
10.30			37.255,70		
12.00 DEUDORES POR CAPITAL					12:00
12.10 Accionistas por acciones suscritas no pagadas					
12.20 Socios por aportaciones suscritas no pagadas					
14.00 DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)					14:00
14.10 Cuentas por Cobrar					
14.20 Obligaciones por Cobrar					
14.30 Préstamos a Accionistas o Socios					
14.40					
14.50 MENOS: Provisión para Incobrables					
16.00 DEUDORES A LARGO PLAZO (Más de un año)					16:00
16.10 Cuentas por Cobrar					
16.20 Obligaciones por Cobrar					
16.30 Préstamos a Accionistas o Socios					
16.40					
16.50 MENOS: Provisión para Incobrables					
18.00 INVENTARIOS					18:00
18.10 Materias Primas					
18.20 Productos en Proceso o Semielaborados					
18.30 Productos Terminados o Mercaderías en Almacén					
18.40 Suministros y Materiales					
18.50					
18.60 MENOS: Provisiones					
20.00 INVERSIONES					20:00
20.10 Acciones en otras compañías con domicilio en el Ecuador					
20.15 Participaciones en otras compañías con domicilio en el Ecuador (Limitada, en Comandita, en nombre Colectivo)					
20.20 Inversiones en Empresas del Exterior (en Acciones y Participaciones)					
20.25 Otras inversiones en el Exterior (Bonos, Cédulas, Obligaciones, etc.)					
20.30					
II.- FIJO					
22.00 NO DEPRECIABLE					22:00
22.10 Terrenos					
22.20 Maquinarias y Equipos en Montaje					
22.30 Proyectos en Curso					
22.40					
24.00 DEPRECIABLE	Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada		3'117.123,00	24:00
24.05 Edificios	3'191.000,--	73.877,--	3'117.123,00		
24.10 Instalaciones de Edificios					
24.15 Maquinarias					
24.20 Equipos					
24.25 Muebles y Enseres					
24.30 Vehículos					
24.35					
24.40					
24.45					
26.00 INTANGIBLES	Valor adquisición	Amortiz. Acumulada			26:00
26.10 Patentes					
26.20 Marcas					
26.30 Diseños Industriales					
26.40 Derechos de Autor					
26.50 Procesos no Patentados					
26.60 Concesiones					
26.70					
III.- OTROS ACTIVOS					
28.00 ACCIONES O APORTACIONES PROPIAS READQUIRIDAS (arts. 198 y 106 Ley Cías.)					28:00
30.00 CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amortiza. Acumulada		167.721,62	30:00
30.10 Gastos de Constitución	181.245,63	21.145,31	160.100,32		
30.20 Gastos de Investigación, etc.					
30.30 Gastos de Exploración					
30.40 SEGUROS ANTICIPADOS	7.626,70	-----	7.626,70		
30.50					
32.00 OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS					32:00
IV.- REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES					
34.00 REVALORIZACIONES	Valor de Revalúo	Deprec. Acumulada			34:00
34.10 Terrenos					
34.20 Edificios					
34.30 Maquinarias					
34.40					
34.50 (Menos)					
V.- PASIVOS DE EJERCICIOS ANTERIORES					
PASIVOS DEL PRESENTE EJERCICIO					
TOTAL DEL ACTIVO				3'322.105,72	

REPUBLICA

PASIVO			PARCIALES	TOTALES	No.
I.- EXIGIBLE A CORTO PLAZO					
11.00 CUENTAS POR PAGAR					
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)			38.294,00	38.294,00	11:00
15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR	Acreeedores en el País	Acreeedores en el Exterior		384.602,13	13:00
15.10 Quirografarias o Sobregiros					
15.20 Prendarias					
15.30 Hipotecarias					
15.40 Préstamos de Accionistas o Socios	384.602,13		384.602,13		
15.50 Acreeedores por Impuestos (Fisco, Municipio y Otros)					
15.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.					
15.70 Dividendos de Accionistas o Socios (Ejercicios Anteriores)					
17.00 OTROS					17:00
II.- EXIGIBLE A LARGO PLAZO					
18.00 CUENTAS POR PAGAR					18:00
21.00 OBLIGACIONES POR PAGAR	Acreeedores en el País	Acreeedores en el Exterior		834.200,90	21:00
21.10 Quirografarias o Sobregiros					
21.20 Prendarias					
21.30 Hipotecarias	834.200,90		834.200,90		
21.40 Préstamos de Accionistas o Socios					
21.50 Acreeedores por Impuestos (Fisco, Municipio y Otros)					
21.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.					
23.00 OBLIGACIONES EMITIDAS (Art. 236 Ley de Compañías)					23:00
25.00 OTROS					25:00
III.- OTROS PASIVOS					
27.00 CREDITOS DIFERIDOS					27:00
29.00 UTILIDADES DIFERIDAS (Por Ventas a Plazo)					29:00
31.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS					31:00
33.00 CREDITOS A FAVOR DE LA CASA MATRIZ					33:00
35.00 CUENTAS EN PARTICIPACION					35:00
37.00 OTROS					37:00
39.00					39:00
IV.- CAPITAL Y RESERVAS					
41.00 CAPITAL SOCIAL				2'013.000,00	41:00
41.10 Acciones			2'013.000,00		
41.20 Aportaciones (Cía. Ltda.)					
41.30 Capital asignado cías. extranjeras					
43.00 RESERVAS					43:00
43.10 Legal (Art. 103 y 333 Ley de Compañías)					
43.15 Otras reservas legales (Leyes de Fomento)					
43.20 Estatutarias					
43.30 Facultativas					
45.00 CAPITAL SUPERAVIT					45:00
45.10 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos					
45.20 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos					
45.30 Otras (Donaciones, etc.)					
45.40 MENOS: Déficit por desvalorizaciones					
V.- GANANCIAS					
47.00 UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES					47:00
49.00 UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO			52.008,69	52.008,69	49:00
TOTAL DEL PASIVO				3'322.105,72	
CUENTAS DE ORDEN					
10.00 Fianzas, Garantías y otras deudas solidarias					
20.00 Depósitos dados en garantía por administradores y empleados					
30.00 Mercaderías dadas o recibidas en consignación					
40.00 Valores recibidos y dados en custodia, etc.					
50.00					
TOTAL					

SUPERINTENDEN

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 23 de NOVIEMBRE de 1973 al 31 DE DICIEMBRE DE 1974

CONCEPTOS	EN EL PAIS	AL EXTRANJERO	
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR:			420.000,00
1010 Venta de Mercancías fabricadas por la sociedad			
1012 Ventas de mercancías no fabricadas por la sociedad			
1014 Ventas de productos en proceso (intermedios o semi elaborados)			
1016 Ventas de productos agrícolas			
1018 Venta de productos de ganadería, silvicultura y avicultura			
1020 Venta de semovientes			
1022 Venta de productos de minas y canteras (excepto petróleo)			
1024 Venta de petróleo crudo			
1026 Venta de terrenos (Anótase costo en renglón 3053)			
1028 Venta de edificios, departamentos, oficinas, etc. (Anótase costo en renglón 3054)			
1030 Arrendamientos		420.000,00	
1032 Editoriales, litografías, tipografías			
1034 Energía eléctrica			
1036 Radio y televisión			
1038 Transporte			
1040 Clínicas			
1042 Hoteles			
1044 Espectáculos			
1046 Otros Servicios			
COSTOS			
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (Costo de ventas)			
2010 Inventario Inicial			
2011 Compras en el país			
2012 Mercaderías Importadas de Países Pacto Andino			
2013 Mercaderías Importadas de Otros Países			
2014 Inventario Final (menos)		(-)	
3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (Costo de producción vendida)			
3010 Materias Primas utilizadas			
3011 Inventario Inicial			
3012 Compras en el País			
3013 Compras en los países del Pacto Andino			
3014 Compras en otros países			
3015 Inventario Final (menos)		(-)	
3020 Mano de Obra Directa			
3030 Gastos de Fabricación			
3031 Suministros y materiales			
3032 Inventario Inicial			
3033 Compras en los países del Pacto Andino			
3034 Compras en otros países			
3035 Inventario final (menos)		(-)	
3040 Mano de Obra Indirecta			
3041 Depreciación de Activos Fijos			
3042 Agua, Luz, Teléfono, etc.			
3043 Seguros			
3044 Combustibles y lubricantes			
3045 Repuestos y accesorios			
3046 Empaques y envases			
3047 Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación.			
3048 Mantenimiento y Reparaciones			
3049 Inventario Inicial de Productos en Proceso			
3050 Inventario Final de Productos en Proceso (menos)		(-)	
Costo Total Acumulado			
4010 Gastos de venta y comisiones (no incluidos en costos)			
4012 Comisiones a empleados y particulares			
4014 Beneficios Sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15% trabajadores)			
4016 Gastos de viaje, víspcos y movilizaciones			
4018 Propaganda			
4020 Fletes			
4022 Otros			
GASTOS ADMINISTRATIVOS			257.593,71
5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		26.400,00	
5012 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15% trabajadores)			
5014 Honorarios a miembros del directorio y otros			
5016 Arrendamiento de locales			
5018 Gastos de Representación			
5020 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)		34.208,40	
5022 Otras depreciaciones (no registradas en costos)		73.877,00	
5024 Amortización de Intangibles			
5026 Amortización de diferidos		21.145,31	
5028 Impuestos (excepto a la Renta y adicionales)			
5030 Contribución a la Superintendencia de Cías.		25.528,00	
5032 Regalías Pagadas (a Petroleras)			
5034 Otros		76.435,00	
UTILIDAD (PERDIDA EN OPERACION)			162.406,29
OTROS INGRESOS			250,60
6010 Venta o redención de papeles fiduciarios bonos, acciones, etc. (Utilidades percibidas)		250,60	
6020 Dividendos por acciones y por participaciones en otras Compañías			
6030 Intereses devengados			
6040 Comisiones devengadas			
6050 Otros			
7000 OTROS GASTOS			110.648,20
7010 Concesiones			
7012 Intereses pagados		92.207,70	
7014 Deudas Incobrables (Autorizadas por la Dirección General de Rentas)			
7016 Devalorizaciones			
7018 Otros Gastos no especificados		18.440,50	
UTILIDAD O PERDIDA DEL EJERCICIO (Cuentas 49.00 ó 40.00 Balance)			52.008,69
DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Arts. 112 y 286 Ley Cías.) Resuelta por la Junta General de Socios O Accionistas de			
A.- UTILIDADES			
10.10 De ejercicios anteriores			
10.20 Del presente ejercicio (Cuenta 49.00 del Balance)		52.008,69	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		52.008,69	
B.- DISTRIBUCION			
20.01 15% para trabajadores (Art. 96 del Código del Trabajo)			7.801,30
20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores			
20.03 Reserva Legal (Arts. 103 y 333 Ley de Compañías)			5.200,00
20.04 Para otras Reservas Legales (Leyes de Fomento)			
20.05 Reservas Estatutarias			
20.06 Reservas Facultativas			
20.07 Asignaciones Especiales			
20.08 Reserva para Readquisición de Acciones Propias			
20.09 Para dividendos de los Accionistas o Socios en el País			39.007,39
20.10 Para dividendos a los Accionistas o Socios en el Exterior			
20.11			52.008,69
TOTAL DISTRIBUIDO			52.008,69
OBLIGACIONES Y SANCIONES			

Las compañías constituidas en el Ecuador sujetas a la vigilancia y control de la Superintendencia de Compañías -anónimas, comandita por acciones, de economía mixta y de responsabilidad limitada- están obligadas a enviarle, dentro del primer cuatrimestre de cada año, los documentos señalados en el primer artículo innumerado del artículo primero del Decreto Supremo 1353-A, publicado en el R. O. 720 de 13 de enero de 1975.

Las compañías extranjeras que operan en el Ecuador deben enviar a la Superintendencia de Compañías, dentro del primer cuatrimestre de cada año, los documentos señalados en el tercer artículo innumerado del artículo primero del Decreto Supremo 1353-A, antes mencionado.

Las sanciones previstas en el Decreto 1353-A para los Administradores y para la compañía que no cumplieren con la obligación de enviar, dentro del plazo legal, los documentos constantes en las disposiciones referidas de dicho Decreto, son las siguientes: para el administrador, multa de un mil a diez mil sucres, salvo que, oportunamente, haya comprobado la imposibilidad de presentar aquellos documentos; y para la compañía, multa de cincuenta a quinientos sucres, por cada día de retraso en su presentación.

Todas las compañías sujetas a la vigilancia de la Superintendencia, están obligadas a pagar una contribución anual para su funcionamiento de acuerdo con el art. 427 de la Ley de Compañías, contribución que es fijada en forma general por el Superintendente mediante resolución anual. En el pago de contribuciones a la Superintendencia de Compañías, es sancionada con el máximo interés convencional permitido por la Ley, y para su recaudación el Superintendente tiene jurisdicción coactiva.

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

NOTA IMPORTANTE: Las cuentas que aparecen en este formulario del Movimiento Financiero de Bienes y Servicios, deberán consignarse los valores de adquisición o venta en el ejercicio.

ANEXO No. 1

Correspondiente al período de _____ de _____ al _____ de _____ de _____

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO					
	MERCADO NACIONAL	Bolivia, Colomb. Chile, Perú, Vzla. AREA ANDINA	Agna., Brasil Mxco, Parg. Urug. (ALALC)	ESTADOS UNIDOS	ALEMANIA FED. Y JAPON	OTROS PAIS
I.- EGRESOS DEL EJERCICIO POR:						
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF						
10.0 Materias primas						
10.1 Productos semielaborados						
10.2 Productos terminados o Mercaderías						
10.3 Suministros y Materias Auxiliares						
10.4 Maquinarias						
10.5 Equipos y Accesorios						
10.6 Muebles y Enseres						
10.7 Vehículos						
10.8 Otros Activos						
20. INVERSIONES						
20.0 Acciones de Compañías Anónimas						
20.1 Aportes en Otras Compañías						
20.2 Cédulas Bancarias						
20.3 Bonos Gubernamentales						
20.4 Obligaciones, Bonos emitidos por Compañías						
20.5 Otras Inversiones Fiduciarias						
30. PAGOS POR TECNOLOGIA						
30.0 Patentes adquiridas						
30.1 Marcas adquiridas						
30.2 Diseños industriales						
30.3 Derechos de Autor						
30.4 Procesos NO patentados						
30.5 Asistencia Técnica						
40. EGRESOS VARIOS POR:						
40.0 Intereses y Comisiones por Préstamos						
40.1 Arrendamientos Pagados (TOTALES)						
40.2 Impuestos pagados (TOTALES)						
40.3 Regalías pagadas (Petroleras)						
40.4 Concesiones						
40.5 Seguros						
40.6 Otros Activos Intangibles						
50. PRESTAMOS CONCEDIDOS A:						
50.1 Filiales						
50.2 Accionistas						
50.3 Otros						
II.- INGRESOS DEL EJERCICIO POR:						
60. VENTAS O EXPORTACIONES FOB						
60.0 Materias Primas						
60.1 Productos semielaborados						
60.2 Productos Terminados o Mercadería						
60.3 Suministros y Materiales Auxiliares						
60.4 Maquinaria						
60.5 Equipos y Accesorios						
60.6 Muebles y Enseres						
60.7 Vehículos						
60.8 Servicios comprados						
60.9 Otros Activos						
70. COBROS POR TECNOLOGIA						
70.0 Patentes						
70.1 Marcas						
70.2 Diseños Industriales						
80.1 Bancos e Instituciones de Crédito Privado						
80.2 Instituciones Crédito Público						
80.3 De Casa Matriz o filiales						
80.4 De accionistas						
80.5 De otras empresas						
90. INGRESOS VARIOS POR:						
90.0 Acciones de Otras Compañías						
90.1 Cédulas, Bonos y Obligaciones						
90.2 Intereses Percibidos						
90.3 Arriendos Percibidos						
90.4 Comisiones Ganadas						
90.5 Utilidades Recibidas						
90.6 Concesiones						
90.7 Otros ingresos percibidos						

REPUBLICA

SUPERINTEN

CLASE DE EQUIPO, MATERIAS PRIMAS Y PRODUCTOS FINALES QUE TIENEN MAYOR IMPORTANCIA EN EL RENDIMIENTO, COSTOS E INGRESOS DE LA EMPRESA

Correspondiente al período del _____ de _____ al _____ de _____ de _____

CONCEPTO	NOMBRE Y ESPECIFICACIONES
Equipo adquirido	1)
	2)
Materias Primas más importantes utilizadas	1)
	2)
	3)
Producto (s) Final (es) y/o servicios prestados	1)
	2)
	3)

Los infrascritos Gerente y Contador de la compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

Juan Fierro Fernández
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Dionisio Rodríguez Avendaño
EL CONTADOR

Hemos revisado el Balance General, el Estado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y las demás informaciones que preceden, y en nuestra opinión, exponen fielmente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio económico, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Miguel Ramos
Comisario

Miguel Ramos
Comisario

Lugar y Fecha