

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.985 5498-77

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA EDELMIRA S.A.		SIGLAS:		R.U.C. 0990180660001		No. EXPEDIENTE 5498-73	
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Clemente Ballén 532		TELEFONO: 514-764	CASILLA: 5774	CABLE:	
SUCURSALES							

Período del Balance:

Del: **2** de **Enero** de 19 **86**; Al **31** de **Diciembre** de 19 **85**

Fecha de Vencimiento

Plazo:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	GONZALO FIERRO F.		Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	JUAN B. FIERRO F.	09-00556366	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal			
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)

Nombre (s) **Juan Benigno Fierro Fernandez** Nacionalidad: **Ecuatoriana**

Cargo (s) **Gerente Secretario**

Fecha de nombramiento: **Nov. 23/85**

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: **ADMINISTRACION DE BIENES RAICES**

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: _____

Econ. Colón E. Holguín H.

Ecuatoriana

Nombres y apellidos (persona natural)

Nacionalidad
Fco. P. Lavayen No. 106

DIRECCION:

Tiene Auditoría Externa

SI ☐

NO ☒

Nombre o denominación

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación ☐

Costo de adquisición ☐

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐

Agropecuaria ☐

Turístico ☐

Otra ☐

Clasificación:

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____

Fecha: _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: _____

No. _____

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:

SI ☐

NO ☐

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:

SI ☐

NO ☐

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____

EL SECRETARIO

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

fojas útiles.-CERTIFICO.

I

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE Diciembre DE 1986)

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			(408.876,88
1101-1	Caja Bancos moneda nacional		
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera		
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional		
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera		
1103	Cuentas por cobrar clientes		76.827,86
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		25.471,00
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso Depósitos en garantía (EEE No.)		5.547,00
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventarios mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Lotes de terreno y otros inmuebles		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional		
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1125	Accesorios de oficina en existencia		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			(301.031,02)
12. ACTIVO FIJO		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y Mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	10'475.464,14	1'247.341,36
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	74.864,72	74.864,72
1210	Vehículos	80.703,68	
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)		
REVALORIZACIONES		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios	7'970.874,91	1'832.055,89
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización otros activos fijos (adj.det.)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda nacional		
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda extranjera		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. ACTIVOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización	181.842,27	169.463,05
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional		
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.		
1507	Pérdidas por diferencia de cambio		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)		
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			15'460.024,76
TOTAL DEL ACTIVO			15'158.993,74

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		4'659.575,52
2101 Proveedores en el país		
2102 Proveedores en el exterior		
2103 Anticipos de clientes		
2104 Bancos privados moneda nacional		
2105 Bancos privados moneda extranjera		
2106 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional		
2107 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera		
2108 Instituciones de crédito público moneda nacional		
2109 Instituciones de crédito público moneda extranjera		
2110 Dividendos por pagar a accionistas o socios		
2111 15 o/o para trabajadores		
2112 Impuesto a la renta por pagar		
2113 Sueldos acumulados por pagar		
2114 Intereses acumulados por pagar		
2115 Impuestos retenidos por pagar		
2116 Seguro Social por pagar		16.930,00
2117 Acreedores diversos		30.000,00
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		4'706.505,52
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Documentos por pagar moneda nacional		2'221.065,65
2203 Documentos por pagar moneda extranjera		
2204 Impuestos diferidos por pagar		
2205 Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales		
2206 Préstamos de accionistas o socios		
2207 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		
2208 Préstamos de la casa matriz		
2209 Préstamos de compañías relacionadas		
2210 Arrendamiento financiero por pagar		
2211 Otros (adjuntar detalle)		
23. PASIVOS DIFERIDOS		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303 Cobros anticipados a más de un año		
2304 Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		2'221.065,65
TOTAL PASIVO		6'927.571,17
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		2'013.000,00
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103 Menos: Acciones propias adquiridas		
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		
32. SUPERAVITS		
3201 Revalorización de terrenos		
3202 Revalorización de otros activos fijos		6'138.819,08
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros superávits		
33. RESERVAS		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		30.382,84
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		476.660,54
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		(222.504,52)
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio PERDIDA NETA		(204.934,57)
TOTAL PATRIMONIO NETO		
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		15'158.993,74

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avales otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas
4003 Documentos al cobro	4103 Cobro de documentos
4004 Otras garantías	4104 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 10 de Enero al 31 de Diciembre de 1985

50. VENTAS BRUTAS		1'020.000,00	1'020.000,00
5001 En el país		1'020.000,00	
5002 En el exterior			
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas			
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos			
VENTAS NETAS			1'020.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			
5101 Inventario Inicial		- 0 -	
5102 Compras		- 0 -	
5103 Menos: Inventario final		- 0 -	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)			
5201 Materias primas:			
5202 Inventario Inicial			
5203 Más: Compras			
5204 Menos: Inventario final			
5205 Mano de obra directa			
5206 Gastos de fabricación :			
5207 Depreciación maquinaria, equipos y edif. fábrica			
5208 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica			
5209 Mano de obra indirecta			
5210 Suministros y Materiales			
5211 Seguros sobre inventarios y edificios fábrica			
5212 Aportes IESS y beneficios sociales			
5213 Mantenimiento y reparaciones			
5214 Impuestos a la producción y otros			
5215 Fuerza motriz, agua, teléfono			
5216 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)			
5217 Inventario Inicial de productos en proceso			
5218 Menos: Inventario final de productos en proceso			
5219 Inventario Inicial de productos terminados			
5220 Menos: Inventario final de productos terminados			
5221 Otros costos de ventas			
UTILIDAD BRUTA			1'020.000,00
53. GASTOS DE VENTAS			
5301 Sueldos y salarios (No incluidos en costos)			
5302 Comisiones a empleados y particulares			
5303 Publicidad y propaganda			
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas			
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)			
5306 Otros			
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			1'224.934,57
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)		15.000,00	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores) Segur		25.816,00	
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluidos en costos)		195.874,50	
5404 Amortización de intangibles y diferidos		- 0 -	
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)		236.518,67	
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		150.293,15	
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		528.753,12	
5408 Otros		12.679,15	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			204.934,57
55. GASTOS FINANCIEROS			
5501 Intereses, comisiones			
5502 Otros gastos financieros			
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)			
5602 Subsidios recibidos			
5603 Venta de activos fijos			
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo			
5605 Ganancias en cambios			
5606 Otros			
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
5701 Pérdida en venta de activos			
5702 Pérdidas por diferencia de cambios			
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)			
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			
15 o/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta			
5801 UTILIDAD NETA PERDIDA			204.934,57

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.

x

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR, Reg. No. 4.632

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.