

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

**FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS**

FORM. 0001

AÑO: 1986

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA EDOXA C.A.		SIGLAS: EDOXA	R.U.C. 0990235635001	No. EXPEDIENTE 5712-75
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Av. Olmedo 107	TELEFONO: 407258	CASILLA: 6853
SUCURSALES				

Período del Balance: Del: 1º de Enero de 1986; Al: 31 de Diciembre de 1986. 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	ALFREDO X. DASSUM BRUSSA	09-04884558	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	ING. EDUARDO DASSUM BRUSSA	09-03514008	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	ALBA MOLINA BENAVIDES	SAUCES IV MZ. 361 - VILLA #1	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) ING. EDUARDO DASSUM BRUSSA Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Cargo (s) GERENTE  
 Fecha de nombramiento: FEBRERO 6/1984 Período:  
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: Arrendamientos

**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: \_\_\_\_\_

FRANCISCO RICARDO SAILE DE LA CRUZ ECUATORIANA

Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad

DIRECCION: CDLA. COVIEM MZ. #2

Tiene Auditoría Externa SI  NO

Nombre o denominación

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación  Costo de reposición

**OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)**

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otra  Clasificación:

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Plazo: \_\_\_\_\_

AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI  NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI  NO

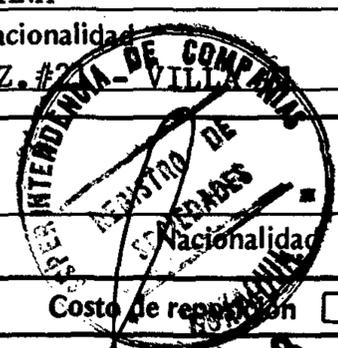
Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_

EL SECRETARIO

de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_

fojas útiles.-CERTIFICO.

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



17 ABR. 1986

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

1. ACTIVO			
<b>11. CORRIENTE</b>			
1101-1	Caja Bancos moneda nacional		804.309,76
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera		
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional		
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera		
1103	Cuentas por cobrar clientes		7'000.000,00
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
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 Medidor de Luz		3.000,00
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>7'807.309,76</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
1201	Terrenos y Mejoras	Valor de Adquisición 5'904.582,00	Deprec. acumulada 5'904.582,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	67'689.485,12	3'637.201,06
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)		
<b>REVALORIZACIONES</b>		<b>Valor de reavalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización otros activos fijos (adj.det.)		
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
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		
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>			
1401	Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amort. acumulada
1403	Otros (adjuntar detalle)		
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>			
1501	Gastos de organización y reorganización	Valor inicial	Amort. acumulada
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		
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)		
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)		
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>69'956.866,06</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>77'764.175,82</b>

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>		
2101 Proveedores en el país		20'777.352,74
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		98.699,40
2112 Impuesto a la renta por pagar		133.112,60
2113 Sueldos acumulados por pagar		
2114 Intereses acumulados por pagar		9.646,25
2115 Impuestos retenidos por pagar		250.931,77
2116 Seguro Social por pagar		1.420,00
2117 Acreedores diversos		
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>21'271.162,76</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Documentos por pagar moneda nacional <b>HIPOTECAS POR PAGAR</b>		25'172.219,15
2203 Documentos por pagar moneda extranjera		
2204 Impuestos diferidos por pagar		
2205 Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales		
2206 Préstamos de accionistas o socios		27'643.555,06
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)		
<b>23. PASIVOS DIFERIDOS</b>		
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)		
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>52'815.774,21</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>74'086.936,97</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		2'410.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103 Menos: Acciones propias adquiridas		
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		
<b>32. SUPERAVITS</b>		
3201 Revalorización de terrenos		
3202 Revalorización de otros activos fijos		
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros superávits		
<b>33. RESERVAS</b>		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		84.105,52
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		756.949,33
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		426.184,00
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>3'677.238,85</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>77'764.175,82</b>

<b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>	
<b>40. DEUDORAS</b>	<b>41. ACREEDORAS</b>
4001 Avaes 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 198...6....

<b>50. VENTAS BRUTAS - ARRIENDOS</b>	<b>21'545.328,00</b>
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
<b>VENTAS NETAS</b>	<b>21'545.328,00</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>	
5101 Inventario Inicial	
5102 Compras	
5103 Menos: Inventario final	
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>	
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	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>	
5301 Sueldos y salarios (No incluídos 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	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	31'907.496,47
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	809.007,97
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)	944.264,86
5404 Amortización de intangibles y diferidos	
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	1'528.501,27
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	1'015.342,28
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5408 Otros Mantenimiento, Publicidad, etc.	7'247.778,58
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>	<b>6'092.936,57</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>	
5501 Intereses, comisiones	5'556.579,68
5502 Otros gastos financieros	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>	
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)	121.639,11
5602 Subsidios recibidos	
5603 Venta de activos fijos	
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605 Ganancias en cambios	
5606 Otros	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>	
5701 Pérdida en venta de activos	
5702 Pérdidas por diferencia de cambios	
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>	<b>657.996,00</b>
15 o/o para trabajadores	98.699,40
Impuesto a la Renta	133.112,60
<b>5801 UTILIDAD NETA</b>	<b>426.184,00</b>

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de **INMOBILIARIA BOXA** de este formulario es verídico, correcto y completo.

*Elvira...*  
**EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)**

*Francisco...*  
**Francisco... de la Cruz**  
 CONTADOR PUBLICO  
**EL CONTADOR, Reg. No.**  
 R. g. No. 1'807

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.

*Elvira...*