

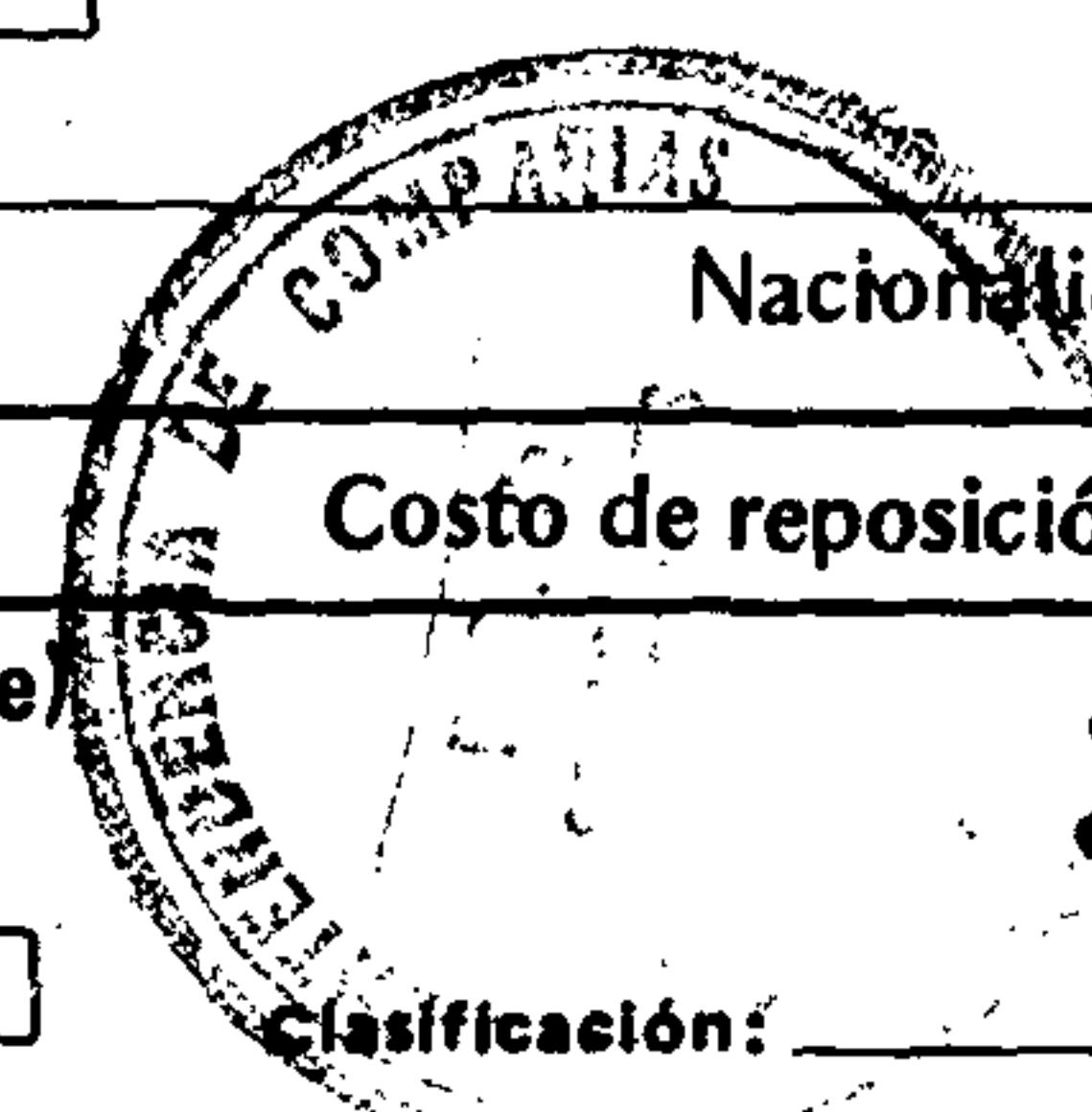
**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

**FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS**

FORM. 0001

AÑO: 1985

Denominación de la compañía según su estatuto: COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA IMBABURA S.A.		SIGLAS:	R.U.C.	No. EXPEDIENTE
			0990302480001	8799-76
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: IMBABURA NO. 214	TELEFONO: 310307	CASILLA: CABLE:
SUCURSALES				
Período del Balance: Del: 1º de Enero de 19 85. Al 31 de Diciembre de 19 85				Fecha de Vencimiento Plazo:
<b>NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES</b> (Que se hallan actualmente en ejercicio)				
1. ADMINISTRADORES		NOMBRES	C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	EDUARDO SANTOS BAQUERIZO		0904140469	Ecuatoriana
Vicepresidente				
Gerente (s)	GASTON COTTO BAQUERIZO		0900866369	Ecuatoriana
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS		NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	ADELA FRUTO VERCARA		CALLEJON PARRA # 4072 344-634	
Suplente				
3. COMITE DE VIGILANCIA				
<b>DATOS DE (O) DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)</b>				
Nombre (s)	GASTON COTTO BAQUERIZO		Nacionalidad: Ecuatoriana	
Cargo (s)	GERENTE GENERAL			
Fecha de nombramiento:	ENERO 1983		Período: 5 años	
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:				
<b>COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR</b>				
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR				
Nombre (s)				Nacionalidad:
Cargo(s) o designación (es)				Carnet de domiciliación No.
<b>LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:</b>				
Denominación de la persona jurídica:				
VICENTE MANUEL ALVAREZ CORONEL	[	ECUATORIANA		
Nombres y apellidos (persona natural)				Nacionalidad
DIRECCION: ATARAZANA BLOQUE NO. 89				
Tiene Auditoría Externa	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>		
Nombre o denominación				Nacionalidad
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado:	Devaluación <input type="checkbox"/>		Costo de reposición <input type="checkbox"/>	
<b>OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)</b>				
La Compañía está amparada por:				
LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/>	Agropecuario <input type="checkbox"/>	Turístico <input type="checkbox"/>	Otra <input type="checkbox"/>	Clasificación: _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____	Fecha: _____		Plazo: _____	
AFILIACION A LA CAMARA DE: INDUSTRIAS.	No. _____			
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>		
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>		
Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____				
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____				
Foljas útiles: CERTIFICO.				



SECRETARIO  
RECEPCIONADO  
SUSCRITO  
Sociedad de  
Avances

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE Diciembre 5 DE 198.....)

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. CORRIENTE</b>			
1101-1 Caja Bancos moneda nacional			83.507,83
1101-2 Caja Bancos moneda extranjera			5'096.500,00
1102-1 Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2 Inversiones temporales moneda extranjera			
1103 Cuentas por cobrar clientes			228.937,88
1104 Documentos por cobrar clientes			83.602,54
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			2'037.056,27
1121 Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			1'783.956,17
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			
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			9'313.560,69
<b>12. ACTIVO FIJO</b>	<b>Valor de Adquisición</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1201 Terrenos y Mejoras	272.000,00		272.000,00
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e Instalaciones	14'486.402,58	1'370.281,37	13'116.121,21
1206 Maquinaria y equipo	58.383,83	29.521,86	28.861,97
1208 Muebles y enseres	3'700.000,00	2'687.066,59	1'012.933,41
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (adj. detalle)	759.365,20	156.247,63	603.117,57
<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de reavalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios	3'192.544,83	109.442,63	3'083.102,20
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización otros activos fijos (adj.det.)	363.466,51	211.756,93	151.709,58
<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>	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. acumulada</b>	
1401 Patentes y marcas			
1403 Otros (adjuntar detalle)			
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>	<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. acumulada</b>	
1501 Gastos de organización y reorganización	181.233,66	148.986,80	32.246,86
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 (OTROS).	3'345.687,75	16.945,87	3'328.741,88
<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>			21'628.834,68
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			30'942.395,37

**2. PASIVO****21. PASIVOS CORRIENTES**

2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	250.000,00
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	600,00
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	2.785,68
2117	Acreedores diversos	684.159,89
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	9'492.004,54
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>10'429.550,11</b>

**22. PASIVOS NO CORRIENTES**

2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Documentos por pagar moneda nacional	
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	1'736.183,90
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	2'950.000,00
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	9'829.153,82

**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**

14'515.337,72

**TOTAL PASIVO**

24'944.887,83

**3. PATRIMONIO NETO****31. CAPITAL SOCIAL**

3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras
3103	Menos: Acciones propias adquiridas
3104	Menos: Capital suscrito no pagado

3'000.000,00

**32. SUPERAVITS**

3201	Revalorización de terrenos
3202	Revalorización de otros activos fijos
3203	Donaciones y subsidios recibidos
3204	Otros superávits

3'162.905,98

**33. RESERVAS**

3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)
3302	Reserva estatutaria
3303	Reserva facultativa

**34. RESULTADOS**

3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	431,16
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	( 165.829,60)
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		5'997.507,54
<b>TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		30'942.395,37

**4. CUENTAS DE ORDEN****40. DEUDORAS**

4001	Avalos otorgados
4002	Mercaderías en consignación
4003	Documentos al cobro
4004	Otras garantías

**41. ACREEDORAS**

4101	Responsabilidades por avales otorgados
4102	Consignaciones recibidas
4103	Cobro de documentos
4104	Responsabilidades por otras garantías

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

Correspondiente al período del ...1º..... de .....Enero..... al .....31..... de Diciembre..... de 1985.....

<b>50. VENTAS BRUTAS (arriendo).</b>		2'069.834,00
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>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>		2'069.834,00
<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>		2'185.663,60
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	177.950,00	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	141.796,12	
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)	4.210,00	
5404 Amortización de intangibles y diferidos	27.161,16	
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)		
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408 Otros	1'834.546,32	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>		( 115.829,60 )
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
5501 Intereses, comisiones		
5502 Otros gastos financieros		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>		
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
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		
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		50.000,00
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)	50.000,00	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>		( 165.829,60 )
15 o/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
<b>5801 UTILIDAD NETA</b>		

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.

Gaston Celso Baquerizo  
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR, Reg. No. 13404.

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.

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

<b>DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO</b> COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA IMBABURA S A	<b>C.I.I.U.</b> 0990302480001	<b>No. EXPEDIENTE:</b> 8799-76
---	----------------------------------	-----------------------------------

**6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>	<b>3'000.000.00</b>	
6001 Capital Social	3'000.000.00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal		
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
<b>61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD</b>		
<b>62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:</b>		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		
6301 Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio		
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período		
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
<b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>	<b>3'000.000.00</b>	

**DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:**

Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas	431.16	
<b>RESERVA LEGAL :</b>		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>	<b>3'162.905.98</b>	
Superávit por revalorización inicial	3'162.905.98	
Más: Revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	3'162.905.98	

**7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

<b>A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>	<b>858.297.80</b>	
7001 Utilidad neta del ejercicio	( 165.829.60 )	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	996.966.24	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	27.161.16	
7004 Pérdida en venta de activos fijos o inversiones permanentes		
Menos:		
7005 Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
<b>OTRAS FUENTES DE CAPITAL</b>		
7101 Venta de Activos Fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento de superávits (no incluye el superávit de revalorización)		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros		
<b>B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO</b>	<b>( 165.829.60 )</b>	
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdida del ejercicio	( 165.829.60 )	
7208 Otros		
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)</b>	<b>692.468.20</b>	

**CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO**

**MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO**

**VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO**

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. DE EXPEDIENTE

### CONTROL DE ENDEUDAMIENTO EXTERNO

ENDEUDAMIENTO EXTERNO			
Obligaciones en divisas (A)	Fecha	Cotización divisa (B)	Monto total de la obligación en sucre (A x B)
<b>TOTAL</b>			

### INFORMACION RELATIVA AL (LOS) CONTRATO (S) DE SUCRETIZACION

Institución financiera acreedora	Monto total de obligaciones sucretizadas	Fecha sucretización	Tipo de refinanciamiento	Cotización divisa a la fecha de sucretizac.	Tasa de interés	Valor divisa comisión riesgo cambiario
<b>Período de gracia .....</b>						
Amortización .....		Trimestral ( )		Semestral ( )		

### MONTO DE LOS CONTRATOS DE SUCRETIZACION EN SUCRES

Capital	Diferencial cambiario	* Intereses	Comisión de riesgo cambiario
<b>TOTAL</b>			

PODRÁ LA COMPAÑIA CUMPLIR ESTAS OBLIGACIONES EN LOS PLAZOS PREVISTOS?

SI  NO

\* De acuerdo con los principios contables vigentes en el país los intereses constituyen un gasto que debe cargarse al resultado del ejercicio en el que se incurra.

NOTA: De ser necesario utilice hojas adicionales.

**A N E X O**

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO

C.I.I.U. No. EXPEDIENTE

COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA IMBABURA

0990302480001

8799-76

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)**

PERIODO: De 1º Enero a 31 de Dcubre de 1985

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
<b>10 COMPRAS</b>			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
<b>20 PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
<b>30 VENTAS</b>			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
<b>40 COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
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.-		2			
Remuneración S/.:		185.000,-			
Extranjera No.-					
Remuneración S/.:					
15o/o Participación S./.					

**PROGRAMA ANUAL DE INVERSION**

¿ Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI

NO

Monto de la Inversión Programada:

S/. \_\_\_\_\_

Construcciones:

S/. \_\_\_\_\_

Maquinaria y equipo:

S/. \_\_\_\_\_

Financiamiento: Recursos Propios ~~en Segundo~~ o/o

Prestados : \_\_\_\_\_ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición