

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1984

Denominación de la compañía según su estatuto: INMAGA INMOBILIARIA MALENA C.A.		Siglas: INMAGA	R.U.C. 0990527423001	No. Expediente: 19380-81
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. 9 de Octubre 424	Teléfono:	Casilla:
SUCURSALES				

Período del Balance:
De: **1** de **Enero** de 19**84**; Al: **31** de **Dic.** de 19**84**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)			
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente (s)	Fernando Navas Vinelli	0903208155	Ecuatoriano
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRE	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal			
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)	
Nombre (s) Fernando Navas Vinelli	Nacionalidad: Ecuatoriano
Cargo (s) Gerente General	
Fecha de nombramiento	Período:
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA Arrendamiento de bienes inmuebles	

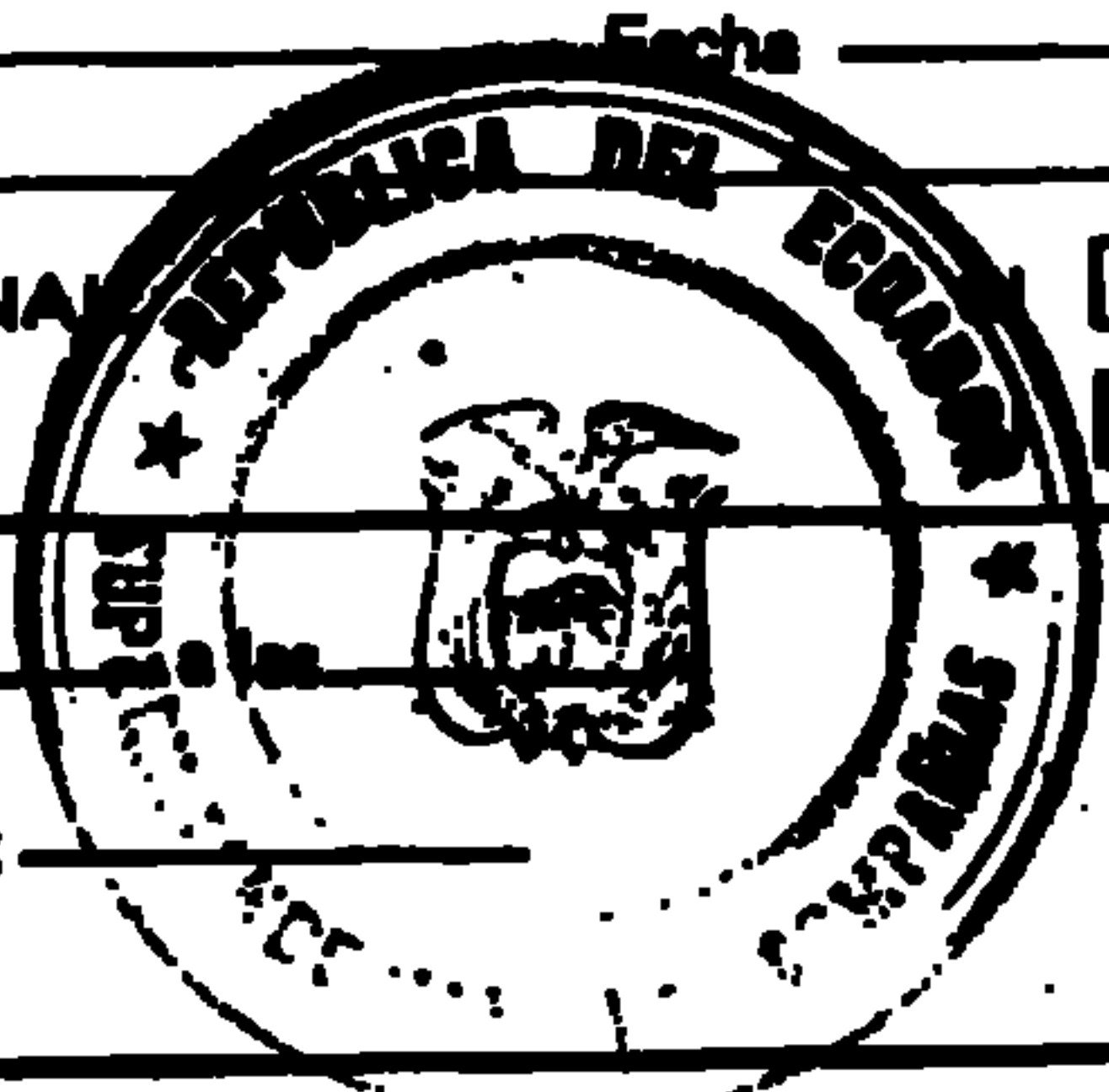
COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR	
PRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR	
Nombre (s)	Nacionalidad
Cargo (s) o designación (es)	Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE	
Denominación de la persona jurídica: Roberto A. Méndez Ortiz	Ecuat.
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
DIRECCION: Portete 1717	
Tiene Auditor/a Externa	SI ☐ NO ☒

Nombre o denominación	Dirección
-----------------------	-----------

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)	
La Compañía está amparada por:	
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐ Clasificación:	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	Fecha
AFILIACION A LA CAMARA DE: Industrias	No.
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO ☐
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	NO ☐

Recibido hoy día 10 JUL 1984 de 19	EL SECRETARIO
de 10 JUL 1984 con anexos constantes en:	
Fecha de emisión: CERTIFICO.	



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1994

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		42.233,48
1102	Inversiones temporales		1.100.000,00
1103	Cuentas por cobrar clientes		
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos: Provision cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para venta		
1113	Sementeras		
1114	Lotes de terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja 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	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		166.885,39
1124	Pagos anticipados de intereses		
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1.309.118,85
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	3.005.000,00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	3.200.000,00	165.484,50
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
		Valor de Revalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		1.993.557,31
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1304	Bonos, obligaciones, cédulas		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
1306	Otros (adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización	72.690,44	21.667,12
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Otros (adjuntar detalle)	600.525,35	120.105,06
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			8.564.516,42
TOTAL DEL ACTIVO			9.873.635,27

2. PASIVO			
21. PASIVOS CORRIENTES			
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	15o/o para trabajadores		924,28
2112	Impuesto a la Renta por pagar		709,32
2113	Sueldos acumulados por pagar		
2114	Intereses acumulados por pagar		
2115	Impuestos retenidos por pagar		
2116	Seguro Social por pagar		
2117	Acreedores diversos		
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	Pres. Hipot.	730.656,78
TOTAL PASIVO CORRIENTE			7.1.633,68
PASIVOS NO CORRIENTES			
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de C(ás.))		
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios		2.562.521,68
2203	Impuestos diferidos por pagar		
2204	Previsión para indemnizaciones		
2205	Préstamos de accionistas o socios		4.298.200,00
2206	Depósitos por cuentas en participación		
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)		67.089,00
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			7.327.810,68
TOTAL PASIVO			
3. PATRIMONIO NETO			
CAPITAL SOCIAL			
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales		1.500.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103	Menos: Acciones propias adquiridas		
3104	Menos: Capital suscrito no pagado		
32. SUPERAVIT DE CAPITAL			
3201	Revalorización de terrenos		
3202	Revalorización de otros activos fijos		
3203	Donaciones y subsidios recibidos		
3204	Otros (adjuntar detalle)		1.040.200,00
33. RESERVAS			
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de C(ás.))		265,51
3302	Reserva estatutaria		
3303	Reserva facultativa		
34. RESULTADOS			
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		1.454,45
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		2.271,00
TOTAL PATRIMONIO NETO			2.544.190,99
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			9.823.635,27

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ..1..... de Enero/84..... al 31 de Dic..... de 1984.....

50. VENTAS BRUTAS		720.000,00
5001 En el país	Arrendamientos	720.000,00
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		
5101 Inventario inicial		
5102 Compras		
5103 Menos: Inventario final		
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 y equipos		
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		
53. GASTOS DE VENTAS		
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		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		185.848,74
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		
5404 Amortización de intangibles y diferidos	7.289,04	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	90.188,98	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías	10.079,72	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	64.851,00	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409 Otros	13.240,00	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		534.151,26
55. GASTOS FINANCIEROS		530.644,99
5501 Intereses, comisiones	530.644,99	
5502 Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		3.506,27
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:		3.506,27
15o/o para trabajadores	525,95	
Impuesto a la Renta	709,32	
5801 UTILIDAD NETA		2.271,00

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.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR
Reg No. 15.885

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.

Comisario

Reg No. 29/85 Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA MALENA C.A	0990527926001	19380-81

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		1°501.719,99
6001 Capital social	1°500.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	265,54	
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas	1.454,45	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAUIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		1°042.471,00
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	2.271,00	
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período	1°040.200,00	
CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		2°544.190,99

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal	350,63	
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas	1.920,37	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	265,54	
Más: Asignación del año	350,63	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	616,17	
SUPERAUIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		
Más: Revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final.		

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		1°181.700,04
7001 Utilidad neta del ejercicio	2.271,00	
Más:		
7002 Cargos por depreciación	64.851,00	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	7.289,04	
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad. de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES		74.411,04
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de Activos fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo	67.089,00	
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento del superávit de capital	1°040.200,00	
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros.		
TOTAL OTRAS FUENTES		1°107.289,00
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		2°202.609,10
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo	209.051,79	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	1.993.557,31	
7206 Ajustes a periodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		(1°020.909,06)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	1°307.485,25	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	2°328.394,31	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	(1°020.909,06)	