

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA MALENA C.A.			SIGLAS:	RUC: 0990527423001	No. DE EXPEDIENTE: 19380-81
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE y No.: 9 de Octubre 415	TELEFONO:	CASILLA:	CABLE:
SUCURSALES					

Período del balance Del 1o... de Enero..... de 19. 86. Al 31... de Diciembre.... de 19. 86	Fecha de vencimiento: Plazo duración:
---	--

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)			
1.- ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	ENRIQUE DEL HIERRO MUÑO	09-00713009	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente(s)	CESARDO CARRERA DEL RIO	09-02502749	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Ing. Pedro Nuevas Lopez	9 de Octubre 415	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)	
Nombre(s) CESARDO CARRERA DEL RIO	Nacionalidad: Ecuatoriana
Cargo(s) GERENTE	Periodo:
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA. INMOBILIARIA	

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVO	ADMINISTRATIVO	OTROS
	No.		

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:	
CARLOS NAVAS MOSCOSO	Ecuatoriana
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
DIRECCION:	Rumichaca 817

Tiene Auditoría Externa	SI ☐	NO ☒
Nombre o denominación	Nacionalidad	

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 ☐	Agropecuaria ☐	Turística ☐
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.		Fecha:	Plazo:
AFILIACION A LA CAMARA DE COMERCIO		No.	
TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.	SI ☐	NO ☒	PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI ☐
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES	SI ☐	NO ☒	(Adjuntar Copia) NO ☐

Recibido hoy día	de	de 19	a las	El Secretario
de la	con	anexos constantes en:	fojas útiles. CERTIFICO:	

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 . DE Diciembre DE 198.6.)

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja bancos moneda nacional			758.986,67
1102	Caja bancos moneda extranjera			
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)			
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)			
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional			
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera			
1107	Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)			
1108	Inventario materia prima			
1109	Inventario productos en proceso			
1110	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventario productos terminados y/o mercaderías en almacén			
1112	Semovientes para la venta			
1113	Sementeras de ciclo corto			
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta			
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión baja de inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos y anticipos a trabajadores			
1121	Préstamos a compañías relacionadas			
1122	Préstamos a accionistas o socios y administradores			
1123	Anticipos a proveedores moneda nacional			
1124	Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1125	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			
1126	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			
1127	Repuestos , accesorios y pequeñas herramientas			
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				758.986,67
12 ACTIVO FIJO		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	3'005.000,00 2'907.512,50
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	292.487,50	
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)			
REVALORIZACIONES		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. de.)			
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302	Préstamos a trabajadores			
1303	Préstamos a compañías relacionadas			
1304	Préstamos a accionistas o socios y administradores			
1305	Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)			
1306	Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)			
14. ACTIVO INTANGIBLE		Valor de Adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (Adjuntar detalle)			
15. ACTIVO DIFERIDO		Valor inicial	Amort. acumulada	36.445,28
1501	Gastos de organización			
1503	Gastos de investigación y desarrollo	72.890,44	36.445,16	
1505	Pérdidas por diferencia de cambio			
1507	Comisión de riesgo cambiario			
1509	Desc. en venta de obligac.de propia emisión			
1511	Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)	767.410,74	240.220,12	527.190,62
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Inversión previsiones para jubilación patronal			
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				
TOTAL DEL ACTIVO				7'576.118,10
				8'335.135,07

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores moneda nacional	
2102	Proveedores moneda extranjera	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Instituciones bancarias moneda nacional	
2105	Instituciones bancarias moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras, moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras, moneda extranjera	
2108	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109	Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía (15 o/o)	
2110	Impuesto a la renta por pagar	
2111	Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).	
2112	Intereses vencidos y no pagados	
2113	Impuestos retenidos por pagar	
2114	Aportes al IESS por pagar	
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda nacional	
2116	Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda extranjera	
2117	Parte corriente créditos de estabilización	
2118	Parte corriente comisión de riesgo cambiario	
2119	Parte corriente provisión jubilación patronal	
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas	67.089,00
2121	Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		67.089,00
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201	Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	
2202	Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas	5.720.707,16
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Cuentas acreedoras casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arrendamiento financiero por pagar	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210	Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)	
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213	Otros (Adjuntar detalle)	
23. PASIVO DIFERIDO		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		5.720.707,16
TOTAL PASIVO		5.787.796,16
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	1.500.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	1.047,24
3202	Otras reservas	
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	1.040.200,00
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	6.228,52
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	136,85
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
TOTAL PATRIMONIO NETO		2.547.338,91
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		8.335.135,07

OBLIGACIONES CONTINGENTES

4. CUENTAS DE ORDEN

40. DEUDORAS

- 4001 Aavales otorgados
- 4002 Otras garantías otorgadas

41. ACREEDORAS

- 4101 Responsabilidades por aavales otorgados
- 4102 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1o. de Enero al 31 de Diciembre de 198 6

50. VENTAS BRUTAS	720.000,00
5001 En el país	720.000,00
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)	
5101 Inventario inicial	
5102 Compras productos terminados en el país	
5103 Más: Compras productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial materias primas	
5202 Más: Compras materias primas en el país	
5203 Más: Compras materias primas en el exterior	
5204 Menos: Inventario final materias primas	
5205 Mano de obra directa	
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica	
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208 Mano de obra indirecta	
5209 Suministros y materiales	
5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica	
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	
5213 Impuestos a la producción y otros	
5214 Fuerza motriz, agua, teléfono	
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	
5216 Inventario inicial de productos en proceso	
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso	
5218 Inventario inicial de productos terminados	
5219 Menos: Inventario final de productos terminados	
UTILIDAD BRUTA	720.000,00
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5303 Comisiones a empleados y particulares	
5304 Publicidad y propaganda	
5305 Depreciación bienes departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluidos en costos)	
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)	103.067,92
5405 Cuentas de ajustes por alto y bajo de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	64.000,00
5407 Amort. de Invas y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	67.341,53
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	105.000,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	380.590,55
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	
5502 Intereses por arrendos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503 Otros gastos financieros	380.727,40
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)	
5602 Subsidios recibidos	
5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo	
5604 Dividendos de acciones o participaciones en efectivo	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	
5606 Otros (Adjuntar detalle)	
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:	136,85
5801 Participación trabajadores (15 o/o)	
5802 Impuesto a la renta	
UTILIDAD NETA	136,85

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 y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) [Firma]

El Contador [Firma] No. Reg. 7.047

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.

Lugar y Fecha: Quayaquil, Septiembre 8 de 1.987

Comisario [Firma]

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA MALENA C.A.	0990527423001	19380-81

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del 1o. de Enero..... al 31. de Diciembre. de 1986..

CONCEPTO		PROCEDENCIA		TOTAL
		NACIONAL	EXTRANJERA	
10	COMPRAS	0.-	0.-	0.-
10.0	Materia Prima			
10.1	Mercaderías			
10.2	Maquinaria y Equipo			
10.3	Donaciones realizadas			
20	PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0	Patentes y Marcas			
20.1	Asistencia Técnica			
20.2	Otros			
30	VENTAS	0.-	0.-	0.-
30.0	Materias Primas			
30.1	Productos Terminados			
30.2	Donaciones Recibidas			
40	COBROS POR TECNOLOGIA			
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.- Remuneración S/.	0.-	0.-	0.-	0.-	0.-
Extranjera No.- Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.	0.-	0.-	0.-	0.-	0.-

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: _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión☐

Racionalización☐

Reposición☐

