

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO 1.981

Denominación de la compañía según sus estatutos: INMOBILIARIA MACAR C. LTDA.			SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. 0990344817001	No. EXPEDIENTE 21870-78
PRINCIPAL	Ciudad GUAYAQUIL	Calle y No. PEDRO CARBO 304	Teléfono: 306738	Casilla 115	Cable
SUCURSALES					

Período del Balance: De: 10 de ENERO de 19 81; Al: 31 de DICIEMBRE de 19 81

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I.o. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	MIGUEL MACIAS HURTADO	09-02608371	ECUATORIANO
Vicepresidente:			
Gerente (s)	MIGUEL MACIAS CARMIGNIANI	09-03629608	ECUATORIANO
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			
2.- COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal			
Suplente			
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s). MIGUEL MACIAS CARMIGNIANI Nacionalidad ECUATORIANO
 Cargo (s) GERENTE
 Fecha del nombramiento Mayo 2/78 Período 2 AÑOS
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:
BIENES RAICES

COMPAÑIA EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

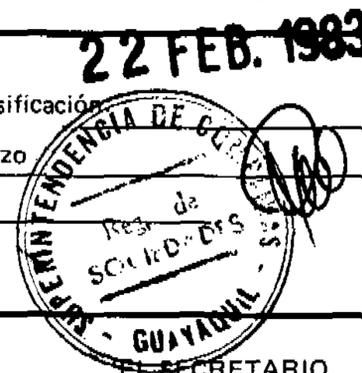
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ECUADOR:
 Nombre (s) _____ Nacionalidad 81
 Cargo (s) o designación (es) _____ Carnet de domiciliación No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica: _____
CARLOS ESPINOZA NARANJO ECUATORIANO
 Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad
 Dirección G. MORENO No. 528

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 _____
 de la _____ con _____ anexos constantes en _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE Octubre DE 1981

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:			707.374,07	10.00
10.01 Caja y bancos	707.374,07			12.00
12.00 INVERSIONES				
12.01 Acciones				
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
12.03 Cuentas en participación				14.00
14.00 DEUDORES				
14.01 Cuentas por cobrar				
14.02 Obligaciones por cobrar				
14.03 Depósitos previos				
14.04 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados				
14.05 Préstamos y anticipos a directores				
14.06 Préstamos y anticipos a accionistas o socios				
14.07 Préstamos a compañías relacionadas				
14.08 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas				
14.09 MENOS: provisión para incobrables				
16.00 INVENTARIOS				16.00
16.01 Productos terminados				
16.02 Productos en proceso				
16.03 Materias primas				
16.04 Suministros y materiales				
16.05 Repuestos y accesorios				
16.06 Mercaderías en almacén				
16.07 Inventarios en tránsito				
16.08 MENOS: provisiones				
18.00 PAGOS ANTICIPADOS				18.00
18.01 Intereses				
18.02 Seguros, impuestos				
18.03 Otros				
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)	2.912,80		2.912,80	20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	710.286,87			
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE			300.000,00	22.00
22.01 Terrenos			300.000,00	
22.02 Maquinarias y equipos en montaje				
22.03 Construcciones en curso				
22.04 Otros no depreciables				
24.00 FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	21.627.535,40	24.00
24.01 Edificios	22.217.545,22	590.009,82	21.627.535,40	
24.02 Instalaciones				
24.03 Maquinarias y equipos				
24.04 Muebles y enseres				
24.05 Vehículos				
24.06 Otros (adjuntar detalle)				
26.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada		26.00
26.01 Patentes y marcas				
26.02 Otros				
28.00 PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada	32.462,21	28.00
28.01 Gastos de constitución	54.103,65	21.641,44	32.462,21	
28.02 Gastos de investigación y exploración				
28.03 Otros				
30.00 REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada		30.00
30.01 Terrenos				
30.02 Edificios				
30.03 Maquinarias				
30.04 Otros (adjuntar detalle)				
32.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)				32.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			21.959.997,61	
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)			22.670.284,48	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			22'274.409,04	11.00
11.01 Proveedores en el país	4'066.163,81			
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional		18'208.245,23		
11.04 Bancos privados moneda extranjera				
11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional				
11.06 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera				
11.07 Instituciones de crédito público moneda nacional				
11.08 Instituciones de crédito público moneda extranjera				
11.09 Previsiones y otros gastos por pagar				
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.11 Anticipos de clientes				
11.12 Dividendos a accionistas o socios				
11.13 15o/o para trabajadores				
11.14 Impuesto a la renta				
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas				13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS				15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
19.00 INGRESOS DIFERIDOS				19.00
21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION				21.00
23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				23.00
25.00 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ				25.00
27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS				27.00
29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				29.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	4'066.163,81	18'208.245,23		
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SOCIAL			400.000,00	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país		400.000,00		
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
33.00 RESERVAS				33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)				
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa				
35.00 CAPITAL SUPERAVIT				35.00
35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
35.03 Donaciones				
37.00 RESULTADOS			(4.124,56)	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores		(60.703,40)		
37.03 Utilidades del ejercicio		56.578,84		
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO		395.875,44		
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			22'670.284,48	
TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN				

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)

Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance

A- UTILIDADES

realizada el 22 de Marzo de 1.982

10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 37.01 del balance)			
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 37.03 del balance)		56.578,84	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		56.578,84	
B.- DISTRIBUCION			
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores			
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)			3.775,85
20.03 Reservas estatutarias			
20.04 Reservas facultativas			
20.05 Asignaciones especiales			
20.06 Para dividendos a los accionistas en el país			
20.07 Para dividendos a los accionistas en el exterior			
20.08 Utilidades no distribuidas			52.802,99
TOTAL			56.578,84

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1o. de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1.981.

CONCEPTOS		
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS		1.610.300,00
1010 EN EL PAIS		
1012 AL EXTRANJERO		
1013 UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS		
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)		
2010 Inventario inicial		
2011 Compras		
2012 Inventario final (menos)		
3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)		
3010 Materias primas		
3011 Inventario inicial		
3012 Mas: Compras		
3013 Menos: Inventario final		
3020 Mano de obra directa		
3030 Gastos de fabricación		
3031 Suministros y materiales		
3032 Mano de obra indirecta		
3033 Depreciación de activos fijos de producción		
3034 Agua, luz, teléfono		
3035 Seguros		
3036 Combustible y lubricantes		
3037 Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación		
3038 Mantenimiento y reparaciones		
3039 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
3040 Inventario inicial de productos en proceso		
3041 Inventario final de productos en proceso (menos)		
3050 Inventario inicial de artículos terminados		
3051 Inventario final de artículos terminados (menos)		
3060 Otros costos de venta		
UTILIDAD BRUTA		
4000 GASTOS DE VENTAS		
4010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		
4011 Comisiones a empleados y particulares		
4012 Publicidad y propaganda		
4013 Depreciación (Bienes Dpto. Ventas)		
4014 Otros		
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.536.782,81
5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		
5011 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)		
5012 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	18.106,90	
5013 Amortización de intangibles y diferidos	5.410,36	
5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	7.424,22	
5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías	25.258,80	
5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	333.263,17	
5017 Otros	1.147.319,36	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		73.517,19
6000 OTROS INGRESOS		
6010 Intereses devengados		
6011 Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)		
6012 Otros ingresos no operacionales		
7000 OTROS GASTOS		
7010 Intereses pagados		
7011 Otros gastos financieros		
7012 Otros no especificados		
8000 UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)		73.517,19
- 15 o/o para Trabajadores		
- Impuesto a la renta	16.938,35	16.938,35
9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE		56.578,84

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. 12078

Hemos revisado los estados Financiero 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

Comisario

Lugar y fecha Guayaquil, 3 de Febrero de 1.983

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: INMOBILIARIA MACAR C. LTDA.	C.I.I.U. 0990344817001	No. EXPEDIENTE
--	----------------------------------	----------------

I.- VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sucres)

PERIODO: DE 1 de Enero a 31 de Diciembre de 198 1

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
I EGRESOS DEL EJERCICIO			
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES			
10.0	Materias primas		
10.1	Inventario de mercaderías		
10.2	Terrenos		
10.3	Edificios		
10.4	Maquinaria y equipo		
10.5	Muebles y enseres		
10.6	Vehículos		
10.7	Otros activos fijos		
10.8	Primas de seguro		
10.9	Inversión en Acciones de Empresas		
10.10	Inversión en Bonos, Céd. Hipot. y otras obligaciones		
10.11	Donaciones realizadas		
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0	Patentes y marcas		
20.1	Diseños industriales		
20.2	Derechos de autor		
20.3	Asistencia técnica		
20.4	Otros servicios adquiridos		
II INGRESOS DEL EJERCICIO			
VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES			
30.0	Materias primas		
30.1	Inventario de mercaderías		
30.2	Asistencia Técnica		
30.3	Acciones emitidas y colocadas en el año		
30.4	Donaciones recibidas		
30.5	Otros servicios vendidos		
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.0	Patentes y marcas		
40.1	Diseños industriales		
40.2	Derechos de autor		
40.3	Asistencia técnica		

II.- PERSONAL OCUPADO

PROCEDENCIA	No. DE EMPLEADOS				NUMERO DE OBREROS						
	DIRECTIVOS	TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.		TOTAL	
		Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional
10.00	Ecuador										
20.00	Países del Area Andina										
30.00	Resto de Países de ALALC										
40.00	Otros países										

III.- REMUNERACIONES PAGADAS

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No. Calificados
10.01	Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)		
10.02	Aportes patronales al IESS		
10.03	Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)		
10.04	Fondo de reserva de trabajadores		
10.05	Indemnizaciones laborales pagadas		
10.06	15 % de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. de Trabajo)		
10.07	Capacitación de Personal		
10.08	Remuneraciones en Especie		
10.09	Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)		
TOTAL			

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA \$/.....

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION

 RACIONALIZACION

 REPOSICION