REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001 — FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS — AÑO: 1988

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	SIGLAS:	R. U. C.	No. DE EXPEDIENTE:
INMOBILIARIA MACAR CIA. LTDA.	MACAR	0990344817001	24870-78

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: INMOBILIARIA

	CIUDAD:	CALLE Y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
PRINCIPAL	GUAYAQUIL	AV. QUITO # 806		115	
SUCURSAL			289460		

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: AÑO 2.028

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 16'420.338,70

Período del balance
Del 1 de Enero de 1988 Al 31 de Diciembre de 1988

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C. I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	MIGUEL MACIAS HURTADO	0902608371	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente(s)	MIGUEL MACIAS CARMIGNIANI	0903629608	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales		
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s) MIGUEL MACIAS CARMIGNIANI Nacionalidad: ECUATORIANA

Período de vigencia designación: de 1982 a 1988

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVOS:	EMPLEADOS:	OBREROS:
	No.	No.	No.

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S)

Nombre(s): _____ Nacionalidad: _____

Categoría: _____ Visa: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: JORGE CONDOY T.

18ava. y FRANCISCO SEGURA — Dirección y teléfono

Nacionalidad: ECUATORIANA

No. Reg. Colegio de Contadores: 02747

Auditoría Externa: SI ☐ NO ☒ No. Reg. Super. Cías.: _____

_____ Nombre o Razón Social

_____ Nacionalidad

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otras ☐ Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: _____ No. _____

CREDITOS CON LA C. F. N.: SI ☐ NO ☐ Publicación último balance (Adj. copia) SI ☐ NO ☐

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☐ Emite obligaciones: SI ☐ NO ☐

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS — Dpto. de SOCIEDADES — GUAYAQUIL

Recibido hoy día _____ de _____ de 19____

15 MAYO 1989

Funcionario responsable

No. DE ANEXOS:

(SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101 Caja - Bancos, moneda nacional			175.695,83
1102 Caja - Bancos, moneda extranjera			
1103 Inversiones financieras temporales, moneda nacional			
1104 Inversiones financieras temporales, moneda extranjera			
1105 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional			31.000,oo
1106 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera			
1107 Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			
1108 Inventario materia prima			
1109 Inventario productos en proceso			
1110 Inventarios suministros y materiales			
1111 Inventario productos terminados y 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 para baja de inventarios			
1118 Ingresos acumulados por cobrar			
1119 Depósitos previos			
1120 Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			
1121 Anticipos a proveedores, moneda nacional			
1122 Anticipos a proveedores, moneda extranjera			
1123 Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			
1124 Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			
1125 Repuestos, herramientas y accesorios			
1126 Otros activos corrientes			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			206.695,83
12. ACTIVO FIJO	**Valor de adquisición**	**Deprec. Acumulada**	
1201 Terrenos y mejoras	300.000,oo		300.000,oo
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones	17'805.662,07	2'140.349,09	15'665.312,98
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos			
REVALORIZACIONES	**Valor de revalorización**	**Deprec. Acumulada**	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios			
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización de otros activos fijos			
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302 Préstamos a empleados y trabajadores			
1304 Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional			
1305 Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera			
1306 Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)			
14. ACTIVOS INTANGIBLES	**Valor de adquisición**	**Amort. Acumulada**	
1401 Patentes y marcas			
1403 Otros			
15. ACTIVOS DIFERIDOS	**Valor inicial**	**Amort. Acumulada**	
1501 Gastos de organización			
1503 Gastos de investigación y desarrollo			
1505 Pérdidas por diferencia de cambio			
1507 Comisión de riesgo cambiario			
1509 Desc. en venta de oblig. de propia emisión			
1511 Otros activos diferidos			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601 Provisiones para jubilación patronal			
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1603 Otros activos no corrientes			
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			15'965.312,98
TOTAL DEL ACTIVO			16'172.008,81

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores en moneda nacional	2'321.777,39
2102	Proveedores en moneda extranjera	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Instituciones bancarias, moneda nacional	3'001.769,36
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	42.199,69
2110	Impuesto a la renta por pagar	
2111	Provisiones para prestaciones sociales	
2112	Intereses vencidos y no pagados	844.308,92
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 de la provisión para jubilación patronal	
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	
2121	Saldos pendientes, con la casa matriz	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	6'210.055,36
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	7'701.633,86
2202	Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios	
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Saldos pendientes con la casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arrendamiento mercantil con opción de compra	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	840.000,oo
2210	Obligaciones emitidas	
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213	Otros (Adj. 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	8'541.633,86
	TOTAL PASIVO	14'751.689,22
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	400.000,oo
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal	20.915,17
3202	Reservas facultativas	
3203	Otras reservas	
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos AUMENTO CAPITAL EN TRAMITE	320.000,oo
3302	Revalorización de otros activos fijos	
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	20.291,oo
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	659.113,42
	TOTAL PATRIMONIO NETO	1'420.319,59
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	16'172.008,81

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4001	Mercaderías en consignación
4002	Liquidación de depósitos industriales
4003	Avales o garantías
4004	Otras obligaciones contingentes

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Reg. de SOCIEDADES
GUAYAQUIL

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ...1... de ....Enero..... al .31... de .Diciembre..... de 19 88 ...

50.	**VENTAS BRUTAS**	7'185.000,oo
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	VENTAS NETAS	7'185.000,oo
51.	**COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)**	
5101	Inventario inicial	——
5102	Compras de productos terminados en el país	——
5103	Compras de productos terminados en el exterior	——
5104	Menos: Inventario final	——
52.	**COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)**	
5201	Inventario inicial de materias primas	——
5202	Compras de materias primas en el país	
5203	Compras de materias primas en el exterior	
5204	Menos: Inventario final de materias primas	
5205	Mano de obra directa	
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208	Mano de obra indirecta	
5209	Suministros y materiales	
5210	Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	
5211	Aportes IESS y beneficios sociales	
5212	Mantenimiento y reparaciones	
5213	Impuestos a la producción y otros	
5214	Energía, 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	7'185.000,oo
53.	**GASTOS DE VENTAS**	
5301	Sueldos y salarios no incluídos en costos	
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
5303	Comisiones a empleados y particulares	
5304	Publicidad y propaganda	
5305	Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306	Otros (Adjuntar detalle)	
54.	**GASTOS ADMINISTRATIVOS**	
5401	Sueldos y salarios no incluídos en el costo	444.549,88
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	396.147,60
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	340.880,61
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	525.140,70
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios MANTENIMIENTO	1'191.918,oo
5406	Depreciación bienes, área administrativa	267.084,93
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409	Otros (Adjuntar detalle)	404.398,52
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	3'614.879,76
55.	**GASTOS FINANCIEROS**	
5501	Intereses y comisiones	2'955.766,34
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503	Otros gastos financieros	
56.	**INGRESOS NO OPERACIONALES**	
5601	Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	
5602	Subsidios recibidos	
5603	Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	
5604	Dividendos en efectivo	
5605	Ganancias por diferencia de cambio	
5606	Otros (Adjuntar detalle)	
57.	**GASTOS NO OPERACIONALES**	
5701	Pérdidas en ventas de activos	
5702	Pérdidas por diferencia de cambio	
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58.	**UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta**	659.113,42
5801	Participación de los trabajadores	98.867,oo
5802	Impuesto a la renta	137.821,oo
	UTILIDAD NETA	422.425,42

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ..9.. de ..Mayo....

.....de 1989...

El Gerente .....

El Contador ..... **No. Reg.** 02747.....

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA MACAR CIA. LTDA.		24870-78

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	**PATRIMONIO INICIAL:**		497.851,14
6001	Capital	400.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	7.507,14	
6005	Reserva facultativa		
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital		
6008	Utilidades acumuladas	157.741,50	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	67.397,50	
61.	**AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO.** EN TRAMITE		320.000,00
62.	**MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:**		
6201	Reserva legal		
6202	Reserva facultativa		
6203	Otras reservas		
6204	Superávit por revalorización de activos fijos		
6205	Utilidades acumuladas		
63.	**SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:**		602.468,45
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	659.113,42	
6302	Menos: Dividendos en efectivo	56.644,97	
6303	Más: Superávit de capital del período		
64.	**CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:**		1'420.319,59
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		1'420.319,59

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70	**FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:**		2'086.198,35
7001	Utilidad neta del ejercicio	659.113,42	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	267.084,93	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes		
7006	Incremento de pasivos de largo plazo	840.000,00	
7007	Aumento de capital social EN TRAMITE	320.000,00	
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009	Otros ajustes o aumentos		
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
72.	**USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:**		1'903.762,63
7201	Dividendos pagados	56.644,97	
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivos a largo plazo	1'847.117,66	
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción del capital social		
7207	Pérdidas del ejercicio		
7208	Otros		
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		182.435,72
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	6'003.359,53	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	(6'185.795,25)	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		182.435,72

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	13.408,03
Reservas facultativas	—
Otras reservas	—
Dividendos en efectivo	56.644,97
Amortización de pérdidas	67.397,50
Utilidades acumuladas	20.291,00
RESERVA LEGAL:	
Reserva inicial	7.507,14
Más: Asignación del año	13.408,03
Menos: Utilización en el año	—
Saldo final	20.915,17
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	
Superávit por revalorización inicial	—
Más: revalorización de activos del período	—
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	—
Saldo final	—

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FEB. 6
SOCIEDADES
GUAYAQUIL

15 MAYO 1980

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA MACAR CIA. LTDA.		24870-78

VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS (EN MILES DE SUCRES)

Del ...1... de ...Enero..... al 31 ... de Diciembre .. de 19 88 ..

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			
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:			
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 (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	EMPLEADOS									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
							Permanentes		Ocasionales	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos	1	———	2	444.550,00						
Extranjeros										
15 o/o Participación	-		2	42.199,00						

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Reg. de SOCIEDADES
GUAYAQUIL
15 MAYO 1989

ANEXO No. 2
INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARRA MACAR CIA. LTDA.

No. EXPEDIENTE: 24870-78

SIGLAS: MACAR

C. I. I. U.

R. U. C. 0990344817001

FECHA: Mayo 9 de 1,989

INSTITUCION ACREEDORA	Monto Obligación en divisas	Cotizac. a la fecha de sucretización	Tasas de interés	Créditos de estabiliz.	Intereses y Comisiones	Comisión de Riesgo Cambiario	Valor total deuda sucretizada	Diferencial cambiario originado por sucretización	PAGOS REALIZADOS			Amortización Diferencial Cambiario	Destino del Crédito
									Principal	Comisión e intereses	Comisión Riesgo Cambiario		
			N O	T I E N E		D E U D A		E X T E R N A					