

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.987

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA NAPOLSA Cia.Ltda.		SIGLAS:	R.U.C. 0990533784001	No. EXPEDIENTE 24963-81
PRINCIPAL	CIUDAD: guayaquil	CALLE Y No.: GRAL. CORDOVA y MENDIBURO	TELEFONO:	CASILLA:
SUCURSALES	TOTAL DEH ACTIVO DEH BAL 87:			

Período del Balance: Del: 1º de **ENERO** de 19 **87**; Al 31 de **DICIEMBRE** de 19 **87**
Fecha de Vencimiento Plazo:

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	MARTHA CHAUVET VALDEZ	0901787889	Ecuatoriana
Vicepresidente	Arq. MARIO POLIT MERCADO	0900178831	Ecuatoriana
Gerente (s)			
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	MIGUEL FIGUEROA MOREIRA	ORIENTE Y S. SALVADOR	
Suplente			
3. COMITÉ DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) **Arq. MARIO POLIT MERCADO** Nacionalidad: **Ecuatoriana**
 Cargo (s) _____
 Fecha de nombramiento: _____ Período: _____
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: _____

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: **LETICIA AGUILAR VERA**
 Nacionalidad: **Ecuatoriana**
 Nombres y apellidos (persona natural) _____ Nacionalidad _____
 DIRECCION: _____
 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 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. _____
 EL SECRETARIO

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 1987)

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101-1	Caja Bancos moneda nacional		S/. 393,310,25
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera		
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional		
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera		
1103	Cuentas por cobrar clientes		
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		82,078,00
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 Ofic. Dpto		34'005.415,48
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		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
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		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			34'480.803,73
12. ACTIVO FIJO			
1201	Terrenos y Mejoras	Valor de Adquisición 60.100,-	Deprec. acumulada 60.100,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	500.000,-	40.000,-
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	147.596,40	57.063,12
1210	Vehículos	870.000,00	795.565,98
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)		
REVALORIZACIONES		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios M. ENSERES	366.207,89	270.273,24
1224	Revalorización de maquinaria y equipo Veh.	3'002.140,91	2'707.467,22
1226	Revalorización otros activos fijos (adj.det.)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
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		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
1401	Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amort. acumulada
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
1501	Gastos de organización y reorganización	Valor inicial 29.493,80	Amort. acumulada 20.276,93
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		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)		
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			S/. 1'084.892,51
TOTAL DEL ACTIVO			S/. 35'565.696,24

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	S/. 4'586.849,39
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	
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos (Préstamos de corto plazo de accionistas o socios)	31'232.001,63
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		S/. 35'818.851,02
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	
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	
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		
TOTAL PASIVO		
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	100.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVITS		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	1'548.060,16
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
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	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(-) 2'039.323,48
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	138.108,54
TOTAL PATRIMONIO NETO		(-) 2'53.154,78
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		35'565.696,24

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

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO

INMOBILIARIA MAPOLSA Cia.Ltda

C.I.U:

0990533784001

No. EXPEDIENTE

24963-81

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60	PATRIMONIO INICIAL:		(-)	486.794,54
6001	Capital		100.000,-	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas			
6003	Menos: Capital suscrito no pagado			
6004	Reserva legal			
6005	Reserva facultativa			
6006	Otras reservas			
6007	Superávit de capital		1.452.528,94	
6008	Utilidades acumuladas			
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	(-)	2.039.323,48	
61.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:			
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:			233.639,76
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		138.108,54	
6302	Menos: Dividendos en efectivo			
6303	Más: Superávit de capital del período		95.531,22	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:			
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores			
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales			
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		(-)	253.154,78

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			
7001	Utilidad neta del ejercicio			
	Más:			
7002	Cargos por depreciación de activos fijos			
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			
7007	Aumento de capital social			
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:			
7201	Dividendos pagados			
7202	Compra de activos fijos			
7203	Compra de inversiones permanentes			
7204	Disminución de pasivos a largo plazo			
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)			
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

	Reserva legal			
	Reservas facultativas			
	Otras reservas			
	Dividendos en efectivo			
	Amortización de pérdidas			
	Utilidades acumuladas			
	RESERVA LEGAL:			
	Reserva inicial			
	Más: Asignación del año			
	Menos: Utilización en el año			
	Saldo final			
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:			
	Superávit por revalorización inicial			
	Más: revalorización de activos del período			
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas			
	Saldo final			



A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA MAPOLSA Cia.Ltda	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 24963-81
---	--------------------	-----------------------------------

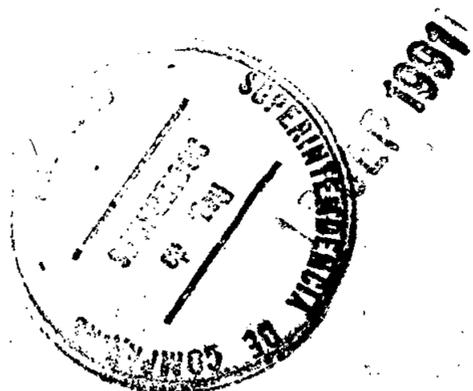
**VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUCRES)**

Del .1º. de ENERO..... al .31. de DICIEMBRE. de 1987..

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 Ofic.Dpto	s/. 8'115.241		s/. 8'115.241
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA:			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			
	s/. 8'115.241		s/. 8'115.241

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S							
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes No. Remunet.	Occasionales No. Remunetac.
Ecuatorianos								
Extranjeros								
15 o/o Participación								



ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ...1º... de ...ENERO..... al ...31... de DICIEMBRE..... de 1988.....

50. VENTAS BRUTAS			
5001 En el país		S/. 8'115.241,00	
5002 En el exterior			
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas			
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos			
VENTAS NETAS			S/. 8'115.241,00
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.)			6'086.430,75
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 (Costo Vta Edif.)		6'086.430,75	
5221 Otros costos de ventas			
UTILIDAD BRUTA			2'028.810,25
53. GASTOS DE VENTAS			426.261,68
5301 Sueldos y salarios (No incluídos en costos)			
5302 Comisiones a empleados y particulares			
5303 Publicidad y propaganda			
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas		36.620,78	
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		389.640,90	
5306 Otros			
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			1'283.999,80
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		1'055.670,00	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)			
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)			
5404 Amortización de intangibles y diferidos			
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)			
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		228.329,80	
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
5408 Otros			
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			318.548,77
55. GASTOS FINANCIEROS			180.440,23
5501 Intereses, comisiones		180.440,23	
5502 Otros gastos financieros			
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			
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:			138.106,54
15 o/o para trabajadores (20.20%)		20.716,28	
Impuesto a la Renta		27.897,92	
5801 UTILIDAD NETA			89.494,34

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. 9.274

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

Lugar y fecha

Comisario