

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1984

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA MACARMI S.A		Siglas:	R.U.C. 0990597413001	No. Expediente: 40.218-82	
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Av. C.J. Arosemena T. Km. 2 1/2	Teléfono: 385404	Casilla: 6112	Cable:
SUCURSALES	--	--	--	--	--

Período del Balance:
De: 1 de Enero de 1984 Al 31 de Diciembre de 1984

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)			
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	ING EFREN VELEZ P.	09-00862996	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	INGCOM GISELLA PALAU DE VILLENA	09-05391181	"
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	C.P.A GERARDOASTUDILLO	Chile # 3817 Telef. 342892	
Suplente			
3. COMITÉ DE VIGILANCIA			

DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)	
Nombre (s) ING COM GISELLA PALAU DE VILLENA	Nacionalidad: Ecuatoriana
Cargo (s) GERENTE	Período: 2años
Fecha de nombramiento	
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA	
INMOBILIARIA-BIENES RAICES	

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR	
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR	
Nombre (s) --	Nacionalidad: --
Cargo (s) o designación (es) --	Carnet de domicilio: --

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE	
Denominación de la persona jurídica: --	
ING COM JCSE VILLAGA.	Ecuatoriana
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
DIRECCION: AV C.J. Arosemena T. Km. 2 1/2	
Tiene Auditoría Externa	SI ☐ NO ☒
Nombre o denominación	Dirección

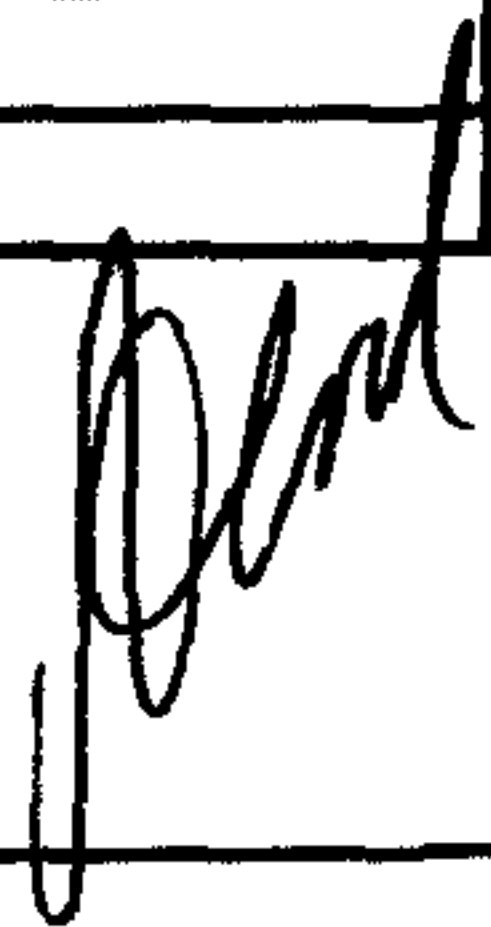
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)	
La Compañía está amparada por:	
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐ Clasificación: --	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. -- Fecha -- Plazo: --	
AFILIACION A LA CAMARA DE: COMERCIO	No. --
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: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

Recibido hoy día -- de -- de 19 -- a las --	EL SECRETARIO
de la -- con -- anexos constantes en: --	
Fojas útiles.- CERTIFICO.	

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1984

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			16.499
1101	Caja y Bancos		
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		26'970.237
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 companias relacionadas		
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		
1124	Pagos anticipados de intereses		
1125	Repuestos y accesorios y pequenas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			26'986.736
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	2'810.000	-.-
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones		
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 Revalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos	7'430.000	-.-
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		
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303	Préstamos a accionistas o socios y companias 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	170.546	34.109
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)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			10'376.437
TOTAL DEL ACTIVO			37'363.173

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101 Proveedores en el país		1'937.931
2102 Proveedores en el exterior		
2103 Anticipos de clientes		7'803.000
2104 Bancos privados moneda nacional		4'356.749
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		
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		107.184
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		14'204.864
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios		12'888.431
2203 Impuestos diferidos por pagar		
2204 Previsión para indemnizaciones		
2205 Préstamos de accionistas o socios		
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)		
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		12'888.431
TOTAL PASIVO		27'093.295
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		2'840.000
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		7'430.000
3202 Revalorización de otros activos fijos		
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros (adjuntar detalle)		
33. RESERVAS		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		1.010
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		(1.132)
TOTAL PATRIMONIO NETO		10'269.878
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		37'363.173



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	-.-

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1985

50.	VENTAS BRUTAS		225.000
5001	En el país	225.000	
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		225.000
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		217.348
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5403	Aqua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		
5404	Amortización de intangibles y diferidos	17.055	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	32.087	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	29.104	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409	Otros	139.102	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		7.652
55.	GASTOS FINANCIEROS		(3'042.472)
5501	Intereses, comisiones	3'042.472	
5502	Otros gastos financieros	-.-	
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		(3'034.820)
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES		3'033.688
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)	3'033.688	
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:		(1.132)
	15o/o para trabajadores		
	Impuesto a la Renta		
5801	UTILIDAD NETA		

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. 5.260

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.

Guayaquil, Abril 30/85

Lugar y fecha

Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA MACARMI S.A		40-218-82

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		10'271.010
6001 Capital social	2'840.000	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	-. -	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	-. -	
6004 Reserva Legal	1.010	
6005 Otras Reservas	-. -	
6006 Superávit de capital	7'430.000	
6007 Utilidades retenidas	-. -	
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:		(1.132)
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	(1.132)	
6302 Menos: dividendos	-. -	
6303 Más: superávit de capital del período	-. -	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		10'269.878

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal	-. -	
Otras reservas	-. -	
Dividendos	-. -	
Amortización de pérdidas	-. -	
Utilidades retenidas	-. -	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	1.010	
Más: Asignación del año	-. -	
Menos: Utilización en el año	-. -	
Saldo final	1.010	
SUPERAUIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	7'430.000	
Más: Revalorización de activos del período	-. -	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	-. -	
Saldo final.	7'430.000	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		17.055
7001 Utilidad neta del ejercicio	-. -	
Más:		
7002 Cargos por depreciación	-. -	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	17.055	
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		-. -
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de Activos fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento del superávit de capital		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros.		
TOTAL OTRAS FUENTES		17.055
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		835.881
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo	834.749	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	-. -	
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio	1.132	
7208 Otros	-. -	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		818.826
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	12'781.872	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	13'600.698	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		818.826



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA MACARMI S.A		40-218-82

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De 1 Enero a 31 de Dicb de 198 4

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS	-.-	-.-	-.-
10.0 Materia Prima	-.-	-.-	-.-
10.1 Mercadería			
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

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	2				-.-
Remuneración S/.	-.-				
Extranjera No.-	-.-				
Remuneración S/.	-.-				
15 o/o Participación S/.	-.-				
	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-

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

Prestados

=.=

 o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión☐

Racionalización☐

Reposición☐