

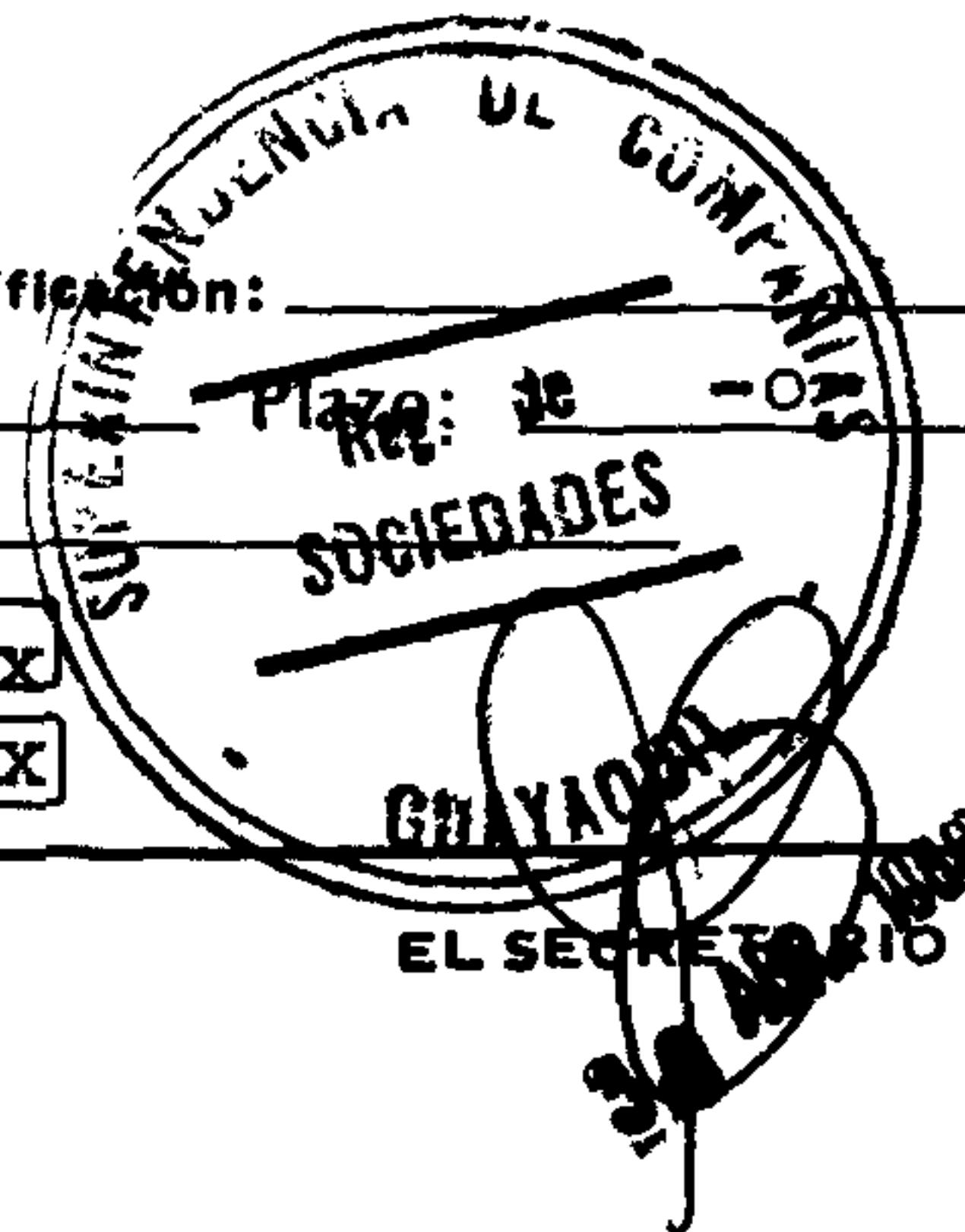
REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1985

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 Km. 2 1/2			TELEFONO: 385404	CASILLA: 6112	CABLE: -0-	
SUCURSALES	-0-	-0-				-0-	-0-	
Período del Balance: Del: 10 de Enero de 1985; Al 31 de Diciembre de 1985						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		Ing. Efrén Vélez P.			09-00862996		Ecuatoriana	
Vicepresidente								
Gerente (s)		Ing. Com. Gisella de Villena			09-05391181		Ecuatoriana	
Directores o vocales principales								
Directores o vocales suplentes								
2. COMISARIOS		NOMBRES			DIRECCION Y TELEFONO			
Principal		C.P.A. Gerardo Astudillo G.			Chile N° 3017 Telf# 342892			
Suplente								
3. COMITE DE VIGILANCIA								
DATOS DE LOS REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)								
Nombre(s) Ing. Com. Gisella P. de Villena					Nacionalidad: Ecuatoriana			
Cargo(s) Gerente								
Fecha de nombramiento:					Período:			
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:								
Inmobiliaria Bienes-Raíces.								
COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR								
REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR								
Nombre(s) -0-					Nacionalidad: -0-			
Cargo(s) o designación(es)					Carnet de domiciliación No. -0-			
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:								
Denominación de la persona jurídica:								
Gladys Robalino de Jaime					Ecuatoriana			
Nombres y apellidos (persona natural)					Nacionalidad			
DIRECCION: Pradera II Bloque 3 Dpto 301								
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 ☐								
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. -0- Fecha: -0-								
AFILIACION A LA CAMARA DE: Comercio								
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI ☐ NO ☒								
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☒								
Recibido hoy día de 19 a las								
de la con anexos constantes en:								
fojas útiles.-CERTIFICO.-								



1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101-1	Caja Bancos moneda nacional		\$/	40.187,84
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera			
1103	Cuentas por cobrar clientes			20'648.896,65
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
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			
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				\$/ 20'689.084,49
12.	ACTIVO FIJO	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y Mejoras	\$/ 2'810.000,00	-0-	2'810.000,00
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 (adj. detalle)			
	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos	\$/ 7'430.000,00	-0-	7'430.000,00
1222	Revalorización de edificios			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
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	Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15.	ACTIVOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización y reorganización	\$/ 170.546,80	\$/ 51.163,96	\$/ 119.382,84
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				\$/ 10'359.382,84
TOTAL DEL ACTIVO				\$/ 31'048.467,33

2. PASIVO	
21. PASIVOS CORRIENTES	
2101 Proveedores en el país	\$ 254,338,80
2102 Proveedores en el exterior	
2103 Anticipos de clientes	
2104 Bancos privados moneda nacional	4°004.549,29
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	656,87
2112 Impuesto a la renta por pagar	
2113 Sueldos acumulados por pagar	
2114 Intereses acumulados por pagar	3°626.644,99
2115 Impuestos retenidos por pagar	
2116 Seguro Social por pagar	
2117 Acreedores diversos	
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo	1°000.885,27
TOTAL PASIVO CORRIENTE	8°887.075,22
22. PASIVOS NO CORRIENTES	
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202 Documentos por pagar moneda nacional	\$ 11°887.545,23
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	\$ 11°887.545,23
TOTAL PASIVO	
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL SOCIAL	
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales	
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras	\$ 2°840.000,00
3103 Menos: Acciones propias adquiridas	
3104 Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVITS	
3201 Revalorización de terrenos	\$ 7°430.000,00
3202 Revalorización de otros activos fijos	
3203 Donaciones y subsidios recibidos	
3204 Otros superávits	
33. RESERVAS	
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	\$ 1.010,47
3302 Reserva estatutaria	
3303 Reserva facultativa	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	\$ (1.131,98)
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	\$ 3.968,39
TOTAL PATRIMONIO NETO	
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO	\$ 31°048.467,33

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^o de Enero..... al 31 de Diciembre de 1985.....

50.	VENTAS BRUTAS		\$/ 780.000,00
5001	En el país	\$/ 780.000,00	
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	VENTAS NETAS		\$/ 780.000,00
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		-0-
5101	Inventario Inicial		
5102	Compras		
5103	Menos: Inventario final		
52.	COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		-0-
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		
5221	Otros costos de ventas		
	UTILIDAD BRUTA		\$/ 780.000,00
53.	GASTOS DE VENTAS		-0-
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		\$/ 242.264,09
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5403	Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		
5404	Amortización de intangibles y diferidos	\$/ 17.054,68	
5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	224.701,35	
5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408	Otros	508,06	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		
55.	GASTOS FINANCIEROS		\$/ (3°580.884,37)
5501	Intereses, comisiones	\$/ 3°580.884,37	
5502	Otros gastos financieros		
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		\$/ (3°043.148,46)
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES		\$/ 3°048.659,62
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)	\$/ 3°048.659,62	
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		-0-
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		\$/ 5.511,16
	15 o/o para trabajadores	\$/ 656,87	
	Impuesto a la Renta	885,90	
5801	UTILIDAD NETA		3.968,39

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. N° 11.277

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

Gquil, Abril 25/86

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C.I.I.U.	Nº. EXPEDIENTE:
INMOBILIARIA MACARMI, S.A.	0990597413001	40-218-82

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		\$10°269.878,49
6001 Capital Social	\$2°840.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	1.010,47	
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital	7°430.000,00	
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	(1.131,98)	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		=0=
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		=0=
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAUIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		3968,39
6301 Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	3.968,39	
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°273.846,88

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL :		
Reserva inicial	1.010,47	
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	1.010,47	
SUPERAUIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	7°430.000,00	
Más: Revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	7°430.000,00	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		\$ 21.023,07
7001 Utilidad neta del ejercicio	3.968,39	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos		
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	17.054,68	
7004 Pérdida en venta de activos fijos o inversiones permanentes		
Menos:		
7005 Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
OTRAS FUENTES DE CAPITAL		
7101 Venta de Activos Fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento de superávits (no incluye el superávit de revalorización)		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros		
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		1°000.885,27
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo	1°000.885,27	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		979.862,20
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	11°802.000,27	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	12°281.871,47	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		979.862,20



ANEXO

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 Enero 12 31 de Dic. de 198 5

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS	-0-	-0-	-0-
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20 PAGOS POR TECNOLOGIA	-0-	-0-	-0-
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	-0-	-0-	-0-
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			
	-0-	-0-	-0-

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-					-0-
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.					
					-0-

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿ Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI☐NO☐

Monto de la Inversión Programada:

S/.....-0-

Construcciones:

S/.....-0-

Maquinaria y equipo:

S/.....-0-

Financiamiento: Recursos Propios.....o/o

Prestados :.....o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión☐Racionalización☐Reposición☐