

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :		SIGLAS:	R.U.C. :	NO. DE EXPEDIENTE:
INMOBILIARIA MACO S.A.			0990659869001	40935-83

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: COMPRA VENTA Y ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES.

PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y NO. EDIFICIO FINANSUR PISO# 13	TELEFONO: 285779	CASILLA: 10361	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 257'694.374,77

Período del balance

Del 1 de ENERO de 1989. Al 31 de DICIEMBRE de 1989.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES

Presidente	NOMBRES: MANUELA VERDAGUER RODRIGUEZ	C.I. o PASAPORTE: 8900035999	ESTADO: ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente(s)	JULIO BARAHONA ZAMBRANO	0909968372	ESTADO: ECUATORIANO

Directores o vocales principales

Directores o vocales suplentes

2. COMISARIOS

Principales	NOMBRES: AMPARO LIZANO SOLIS	DIRECCION Y TELEFONO: MAPASINGUE OESTE
Suplentes		

3. COMITE DE VIGILANCIA

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S): JULIO BARAHONA ZAMBRANO	NACIONALIDAD: ECUATORIANO	DIRECCION DOMICILIARIA: CDDLA. HUANCAYILCA
------------------------------------	---------------------------	--

Período del nombramiento: de 19 90. a 19 92.

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
-----------	--------------	------------------------

Categoría: Visa:

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos: No. Empleados:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: FELIPE A. OSORIO OCHOA

CDLA. HUANCAYILCA Nacionalidad: ECUATORIANO

Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: 014939

Auditoría Externa: SI NO No. Reg. Super. Cías.:

Nombre o Razón Social Nacionalidad

La compañía está acogida a: OTRAS INFORMACIONES

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras Clasificación: 5 JUN. 1990

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha: Período vigencia:

AFILIADA A LA CAMARA DE: COMERCIO DE GUAYAQUIL No. 16-909

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

Recibido hoy día _____ de 19 _____

N. DE ANEXOS:

Funcionario responsable
(SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101 Caja-Bancos, moneda nacional			11.963,01
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			
1106 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera			9'985.371,17
1107 Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			
1108 Inventario materia prima			
1109 Inventario productos en proceso			
1110 Inventario suministros y materiales			
1111 Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			
1112 Semicontables 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			9'997.334,18
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
1201 Terrenos y mejoras			
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones	107'136.100,74	862.086,38	106'274.014,36
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados			
1214 Semicontables			
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	3'810.422,04	381.042,20	3'429.379,84
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	32.383,38	6.699,96	25.683,42
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			3.000,00
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			124'717.077,62
TOTAL DEL ACTIVO			134'714.411,80

2. PASIVO		
21.	PASIVO CORRIENTE	
2101	Proveedores en moneda nacional	98'806.083,39
2102	Proveedores en moneda extranjera	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Instituciones bancarias, moneda nacional	28'733.653,=
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	20.996,86
2110	Impuesto a la renta por pagar	29.269,63
2111	Provisiones para prestaciones sociales	
2112	Intereses vencidos y no pagados	
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		127'590.002,88
22.	PASIVO NO CORRIENTE	
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	
2202	Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	330.000,=
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	1'500.000,=
2210	Obligaciones emitidas	
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213	Otros (Adjuntar 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		1'830.000,=
TOTAL PASIVO		129'420.002,88
3. PATRIMONIO NETO		
31.	CAPITAL	
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	500.000,=
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32.	RESERVAS	
3201	Reserva legal	
3202	Reservas facultativas	
3203	Otras reservas	
33.	SUPERAVIT	
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	4'896.934,65
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34.	RESULTADOS	
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(192.238,34)
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	89.712,61
TOTAL PATRIMONIO NETO		3'5'294.408,92
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		134'714.411,80

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES

- 4001 Mercaderías en consignación
- 4002 Liquidación de depósitos industriales
- 4003 Avales o garantías
- 4004 Otras obligaciones contingentes

ESTADÍSTICA
1990

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al periodo del ... 1 ... de ... ENERO al ... 31 ... de ... DICIEMBRE de 19 ... 89

50.	VENTAS BRUTAS	
5001	En el país	1'990.000,=
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	VENTAS NETAS	1'990.000,=
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	
53.	GASTOS DE VENTAS	
5301	Sueldos y salarios no incluidos 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 incluidos en el costo	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	132.702,=
5403	Aqua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	778.736,94
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	1'020.611,40
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	6.699,96
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409	Otros (Adjuntar detalle)	
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	1'060.076,08
		(1'008.826,38)
55.	GASTOS FINANCIEROS	
5501	Intereses y comisiones	5'413.269,66
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503	Otros gastos financieros	11.199,72
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	6'573.274,86
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. a la Renta	139.979,10
5801	Participación de los trabajadores	20.996,86
5802	Impuesto a la Renta	29.269,63
	UTILIDAD NETA	89.712,61

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ... 30 ... de ... MAYO ...

..... de 1990.

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. ... 0.14939.

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

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		1'775.316,47
6001 Capital	500.000	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal		
6005 Reserva facultativa		
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital	1'467.554,81	
6008 Utilidades acumuladas		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	(192.238,34)	
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD		
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:		3'519.092,45
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	89.712,61	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período	3'429.379,84	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		5'294.408,92

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		7'285.460,44
7001 Utilidad neta del ejercicio	89.712,61	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	1'243.128,58	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	3.699,96	
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes	2'519.539,45	
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	3'429.379,84	
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:		43'603.912,04
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	3'810.422,04	
7203 Compra de inversiones permanentes	12'047.500,00	
7204 Disminución de pasivos a largo plazo	27'746.000,00	
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)		36'318.461,60
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD		117'592.668,70
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD		81'274.207,10
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		36'318.461,60

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	

ANEXO No. 2
INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA MACO S.A.

No. EXPEDIENTE: 40-935-83

SIGLAS: MACO S.A.

C. I. I. U. _____

R. U. C. 0990659869001

FECHA: DICIEMBRE 31 de 1.989

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA MACO S.A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
		40-935-83

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

Del .. 1... deENERO al ..31. de . DICIEMBRE. de 1989 ..

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: (ARRIENDOS)	1'990.000,=		1'990.000,=
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	E M P L E A D O S							
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remunerac.
Ecuatorianos	X		X		X		X	X
Extranjeros	X		X		X		X	X
15 o/o Participación		20.996,86						

5 JUN 1990