

Reg. Único de Contribuyentes
No. 0936367601
Inmobiliaria Mapareferti S.A.
Km. 5 1/2 vía a Daule
Guayaquil

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1991

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: INMOBILIARIA MAPAREFERTI S.A.		Nº. DE EXPEDIENTE 41341-83	
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: KM 5 1/2 VIA A DAULE	NUMERO: S/N	TELEFONO: 256-651

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑÍAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	HECTOR SANTOS INTRIAGO	0900326299	CDLA. LAS ACACIAS BQ. #4 DPTO. 202
Vicepresidente			
Gerente (s)	MANUEL BURGOS AVILES	0904702990	
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	ING. JORGE VASCONCELLOS	09-02278993	CDLA. EL CONDOR
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE					
Caja - Bancos				1101	2'497.406,26
Inversiones financieras temporales				1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes				1103	
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)				1104	
Inventario materia prima				1105	
Inventario productos en proceso				1106	141'549.431,87
Inventario suministros y materiales				1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén				1108	
Mercaderías en tránsito				1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios				1110	
Ingresos acumulados por cobrar				1111	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores				1112	777.041,81
Anticipos a proveedores				1113	4'564.332,27
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza				1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros				1115	
Repuestos, herramientas y accesorios				1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)				1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE					149'388.212,21
1.2 ACTIVO FIJO					
Terrenos y mejoras		Valor de adquisición	Depreciación acumulada	1201	1'271.740,00
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		1'271.740,00		1202	
Construcciones en curso		318'979.972,00		1203	318'979.972,00
Edificios e instalaciones				1204	
Maquinaria y equipo		15'424.597,47	7'299.227,04	1205	8'125.370,43
Muebles y enseres		1'328.418,77	249.960,92	1206	1'078.457,85
Vehículos		6'275.465,55	1'234.942,74	1207	5'040.522,81
Otros activos fijos (adjuntar anexo) EMBARCACIONES		400'025.642,74	35'328.322,04	1208	364'697.320,70
REVALORIZACIONES					
Terrenos		Valor de revalorización	Depreciación acumulada	1221	595.174,32
Edificios		595.174,32		1222	322'347.021,11
Maquinaria y equipo		802'904.757,18	480'557.736,07	1223	55'046.692,47
Otros activos fijos (adjuntar anexo)		162'415.425,73	107'368.733,26	1224	495.622,31
		9'431.039,22	4'935.416,91		
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO					
Cuentas y documentos por cobrar clientes				1301	
Préstamos a empleados y trabajadores				1302	
Inversiones financieras a largo plazo				1303	
Otros (adjuntar anexo)				1304	
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES					
Patentes y marcas		Valor de adquisición	Amortización Acumulada	1401	
Otros (adjuntar anexo)				1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS					
Gastos de organización y constitución		Valor inicial	Amortización Acumulada	1501	
Gastos de investigación, exploración y otros		150.000,00	86.250,00	1502	63.750,00
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES					
Propiedades y otros activos fijos no utilizados				1601	
Otros activos no corrientes				1602	55.737,17
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES					1.081'797.381,17
TOTAL DEL ACTIVO					1.231'185.593,38

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	22'497.498,14
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	137'160.000,00
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	1'223.509,96
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	5'438.295,58
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	289'427.942,42
TOTAL PASIVO CORRIENTE			455'747.246,10
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	240'000.000,00
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	51'489.515,10
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			291'489.515,10
TOTAL PASIVO			
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	476'608.315,01
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	
Otros (Adjuntar anexo)		3302	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	1'427.426,60
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	3'913.090,57
TOTAL PATRIMONIO NETO			483'948.832,18
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			1.231'185.593,38

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

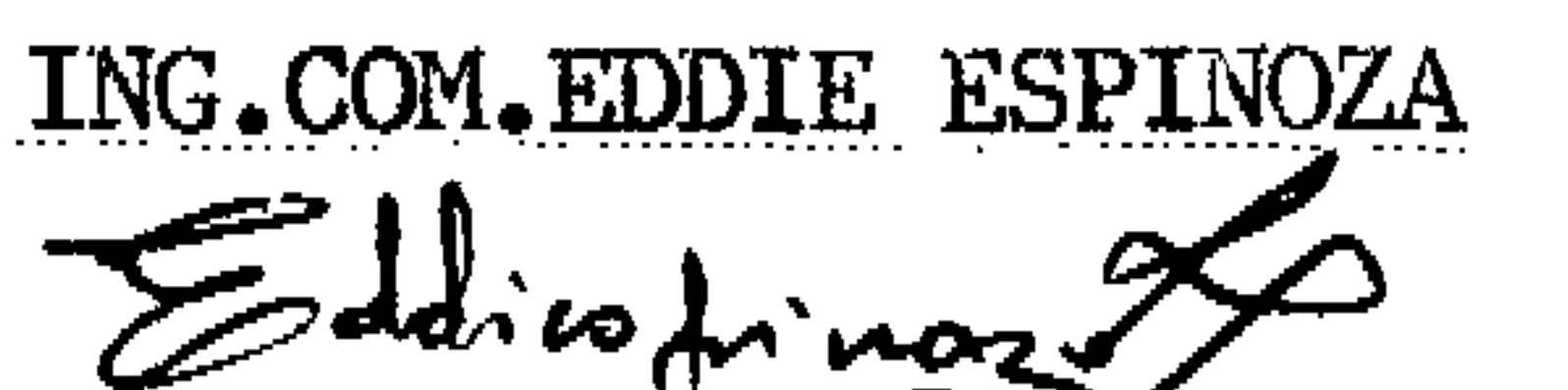
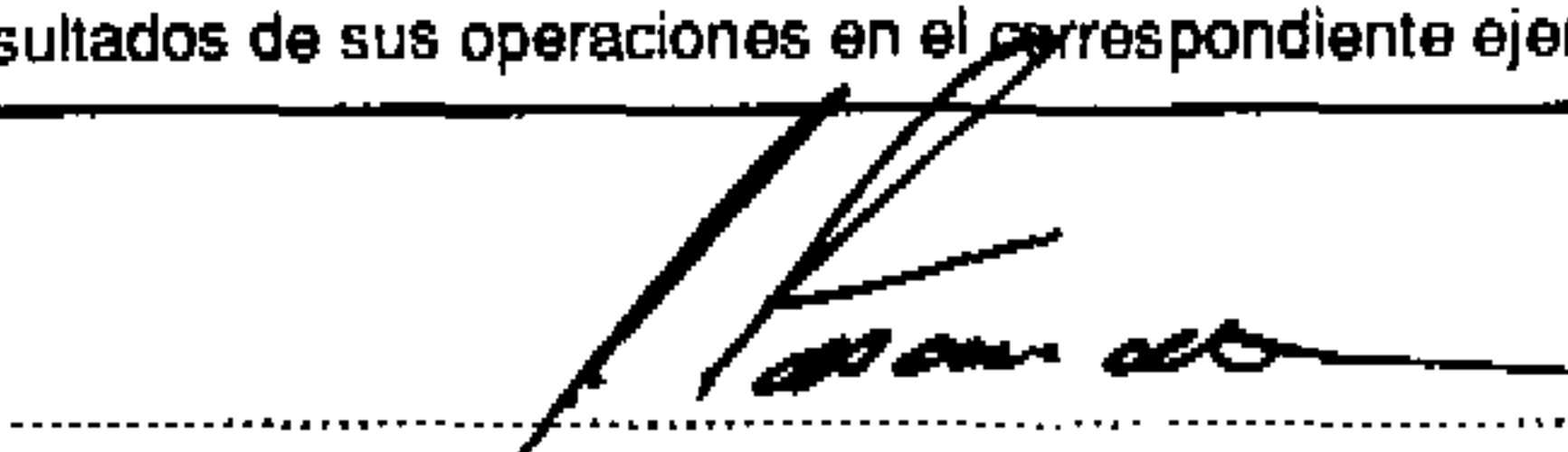
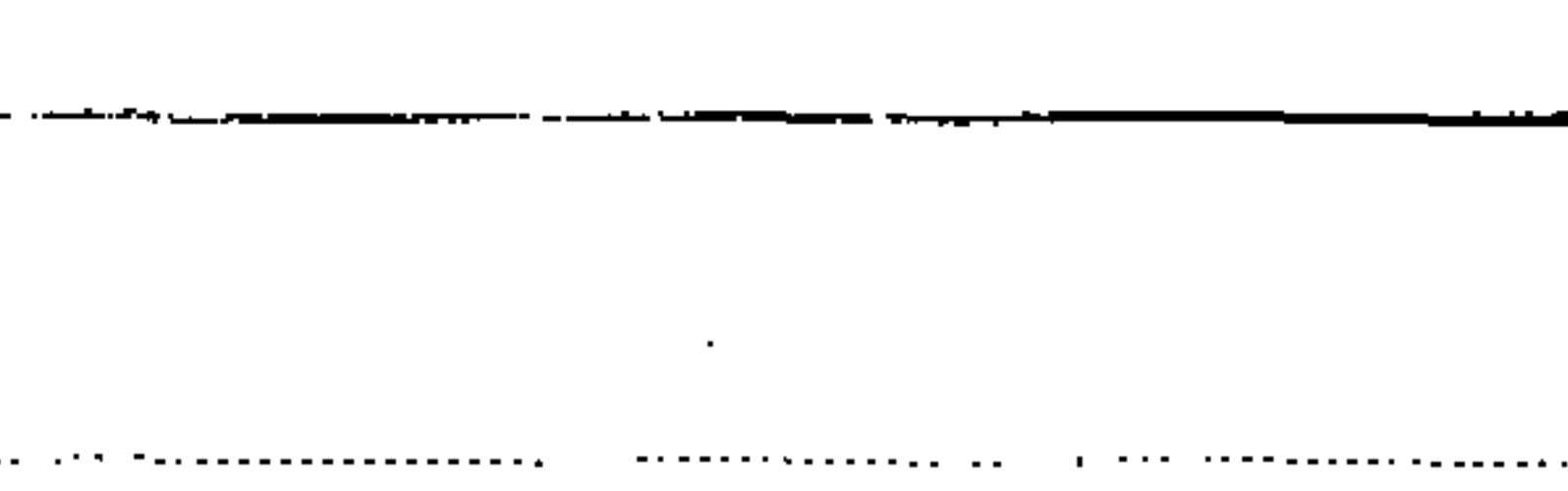
B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)			
50. VENTAS BRUTAS		CODIGO CUENTA 5001	351'036.013,00
En el país			
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
VENTAS NETAS			351'036.013,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)			
Inventario inicial		5101	
Compras de productos terminados en el país		5102	
Compras de productos terminados en el exterior		5103	
Menos: Inventario final		5104	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)			
Inventario Inicial de materias primas		5201	93'574.580,27
Compras de materias primas en el país		5202	195'670.449,70
Compras de materias primas en el exterior		5203	
Menos: Inventario final de materias primas		5204	141'549.431,87
Mano de obra directa		5205	4'184.874,00
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5206	72'570.760,01
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207	
Mano de obra indirecta		5208	925.173,30
Suministros y materiales		5209	386.096,00
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		5210	174.075,00
Aportes IESS y beneficios sociales		5211	8'330.558,57
Mantenimiento y reparaciones		5212	18'506.444,94
Impuestos a la producción y otros		5213	
Energía, agua, teléfono		5214	184.805,20
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)		5215	6'300.681,76
Inventario inicial de productos en proceso		5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso		5217	
Inventario Inicial de productos terminados		5218	
Menos: Inventario final de productos terminados		5219	
UTILIDAD BRUTA			91'776.946,12
53. GASTOS DE VENTAS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	
Comisiones a empleados y particulares		5303	
Publicidad y propaganda		5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	
Otros (Adjuntar anexo)		5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	6'813.128,50
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	2'308.676,64
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	1'042.619,44
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	313.918,56
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	
Otros (Adjuntar anexo)		5409	6'949.809,21
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			74'348.793,77
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	76'792.684,96
Otros gastos financieros		5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo		5602	
Ganancias en ventas de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar anexo)		5606	8'662.621,80
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en ventas de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	80.548,76
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.			6'138.181,85
Participación de los trabajadores (15%)		5801	920.727,28
Impuesto a la Renta		5802	1'304.364,00
UTILIDAD NETA			3'913.090,57

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			283'071.164,48
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio	6001		3'913.090,57
Aumentos del Capital Social	6002		
Incrementos de Superávit de Capital	6003		194'802.231,47
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004		
Otros	6005		2'162.345,66
MENOS:			
Pérdida del ejercicio	6006		
Disminución del Capital	6007		
Dividendos en efectivo	6008		
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009		
Otros	6010		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			483'948.832,18

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			602'787.413,02
Utilidad del ejercicio	7001		3'913.090,57
Mas:			
Depreciación y Amortización	7002		394'142.348,06
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003		
Incremento de pasivos a largo plazo	7004		
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005		1'500.000,00
Emisión de obligaciones	7006		
Otros:	7007		203'231.974,39
Menos:			
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008		
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			833'798.879,12
Dividendos	7201		
Compra de activos fijos	7202		354'100.293,21
Compra de inversiones permanentes	7203		
Disminución pasivos a largo plazo	7204		8'044.960,54
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205		
Reducción del capital social en efectivo	7206		
Pérdidas del ejercicio	7207		
Otros	7208		471'653.625,37
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)			(231'011.466,10)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			(306'359.033,89)
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			75'347.567,79
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			(231'011.466,10)

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de _____ de _____ de 19 _____

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO NOMBRE: SR HECTOR SANTOS INTRIAGO FIRMA:  C.I. 0900326299	CONTADOR NOMBRE: ING.COM. EDDIE ESPINOZA FIRMA:  C.I. 09-06553474 MATRICULA: 0.3809
He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.	
 f) Comisario	 f) Comisario
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES ☐ INFORME GERENTE ☐ INFORME COMISARIO ☐ INFORME AUDITORIA EXTERNA	FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO) Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ Nº de Anexos _____