

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 MARENAR S.A.		0990742456001	42266-85

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:	INMOBILIARIA		
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: MALECON 1011	TELEFONO: 305052
SUCURSAL			CASILLA: 372
			TELEX:

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 1 DE ABRIL DE 2035

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 397'285.720,61

Período del balance
Del1... de ...ENERO..... de 19 89... Al ..31... de ...DICIEMBRE..... de 19 ..89

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE
Presidente	SR. ANTONIO LINCE DAVALOS	09-00826504 ECUATORIANA
Vicepresidente	ING. MARIANO GONZALEZ PORTES	09-03338838 ECUATORIANA
Gerente(s)	ING. ELENA ARIAS DE PORTES	1702778497 ECUATORIANA
Directores o vocales principales		
Directores o vocales suplentes		
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	ECON. CARLOS LE MARIECH.	HURTADO 811
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR		
NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
ING. ELENA ARIAS DE PORTES	ECUATORIANA	MALECON 1011
SR. ANTONIO LINCE DAVALOS	ECUATORIANA	1RO. MAYO 1105
ING. MARIANO GONZALEZ PORTES	ECUATORIANA	CIRCUNVALACION SUR 115
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: 3	No. Empleados:
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:	
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: BELGICA QUIMI YAGUAL	
SAUCES VI MZA. 306 V-12	Nacionalidad: ECUATORIANA
Dirección y teléfono	No. Reg. Colegio de Contadores: 15309

Auditoría Externa:	SI ☒ NO ☐	No. Reg. Super. Cías.: SC - RNAE-087
ECON. WALTER MACIAS ZEA		ECUATORIANA
Nombre o Razón Social		Nacionalidad

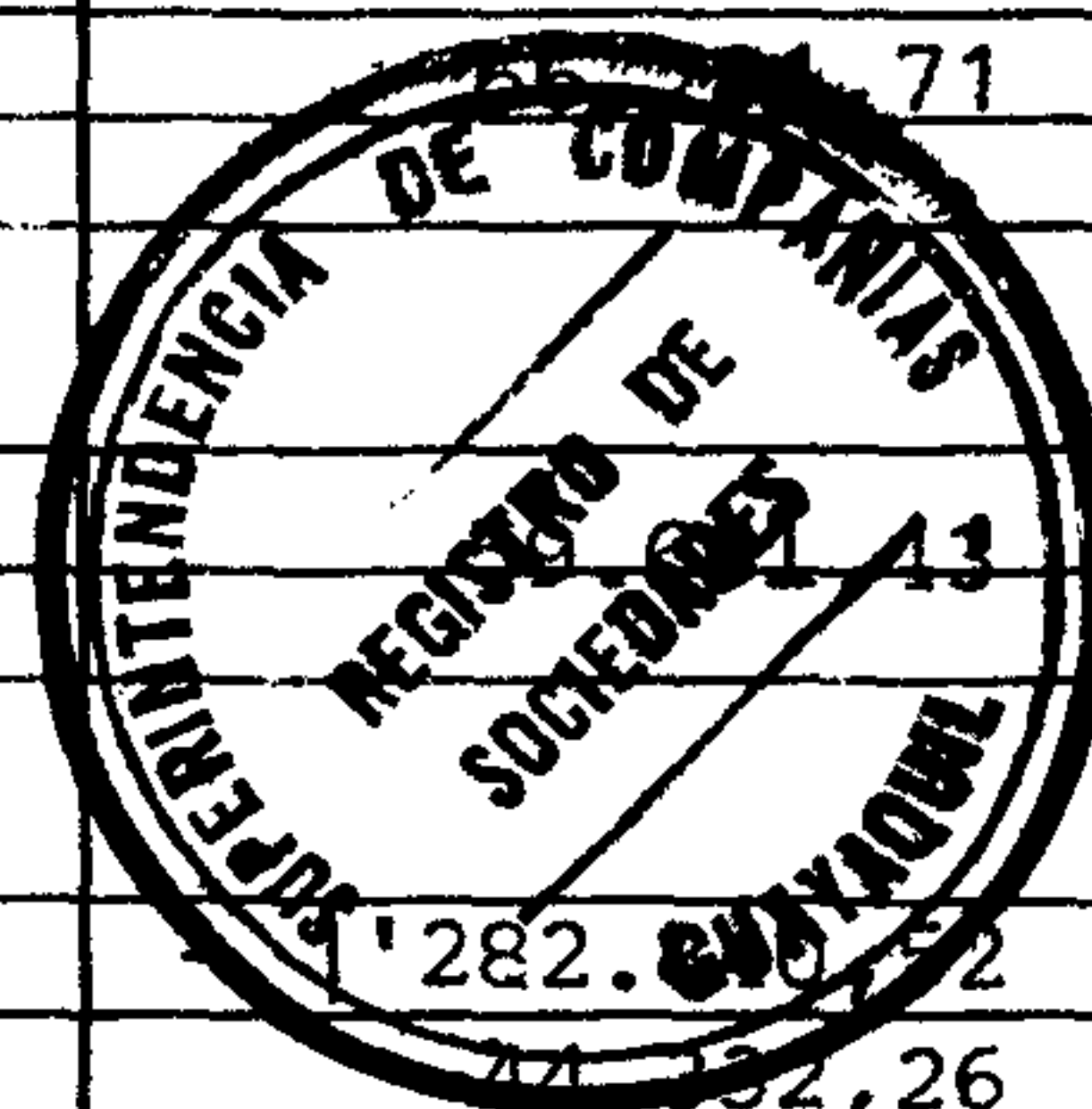
OTRAS INFORMACIONES			
La compañía está acogida a:			
LEY DE FOMENTO:	Industrial ☐	Agropecuario ☐	Turístico ☐
	Otras ☐	Clasificación: _____	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____	Fecha: _____	Período vigencia: _____	
AFILIADA A LA CAMARA DE: _____	No. _____		
CREDITOS CON LA C. F. N. :	SI ☐ NO ☐	Publicación último balance (Adj. copia)	SI ☐ NO ☐
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI ☐ NO ☐	Emite obligaciones:	SI ☐ NO ☐

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____	Funcionario responsable (SELLO)
N. DE ANEXOS:	

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		33'689.517,25
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		
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		707'272.724,91
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		
1112	Semovientes 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		1'460.405,94
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			742'422.648,10
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		
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	187.748,00	14.869,36
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
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	64.928,69	5.267,26
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	24.460,00	4.892,00
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		
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			252.108,07
TOTAL DEL ACTIVO			742'674.756,17

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores en moneda nacional	6'888.260,87
2102 Proveedores en moneda extranjera	
2103 Anticipos de clientes	499'613.718,23
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional	233'977.620,88
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	10.375,81
2110 Impuesto a la renta por pagar	14.464,00
2111 Provisiones para prestaciones sociales	169.932,77
2112 Intereses vencidos y no pagados	
2113 Impuestos retenidos por pagar	630.625,99
2114 Aportes al IESS por pagar	197.217,91
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	741'502.216,46
22. PASIVO NO CORRIENTE	
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
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	
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	-0-
TOTAL PASIVO	741'502.216,46
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	2'275.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	086.212,17
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal	9.604,83
3202 Reservas facultativas	1.171,71
3203 Otras reservas	
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	
3302 Revalorización de otros activos fijos	
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	1.143,13
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	1'282.612,82
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	44.132,26
TOTAL PATRIMONIO NETO	1'172.539,71
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	742'674.756,17



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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1 de ENERO 31 al de DICIEMBRE de 19 89

50.	VENTAS BRUTAS	
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	VENTAS NETAS	-0-
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	-0-
53.	GASTOS DE VENTAS	
5301	Sueldos y salarios no incluídos 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 incluídos en el costo	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	658.839,63
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	14.869,36
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	2.446,00
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409	Otros (Adjuntar detalle)	252.931,69
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	929.086,68
55.	GASTOS FINANCIEROS	
5501	Intereses y comisiones	
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503	Otros gastos financieros	
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	
5604	Dividendos en efectivo	
5605	Ganancias por diferencia de cambio	
5606	Otros (Adjuntar detalle)	998.258,75
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	69.172,08
5801	Participación de los trabajadores	10.375,81
5802	Impuesto a la Renta	14.464,00
	UTILIDAD NETA	44.332,26

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 MARZO de 19 89

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

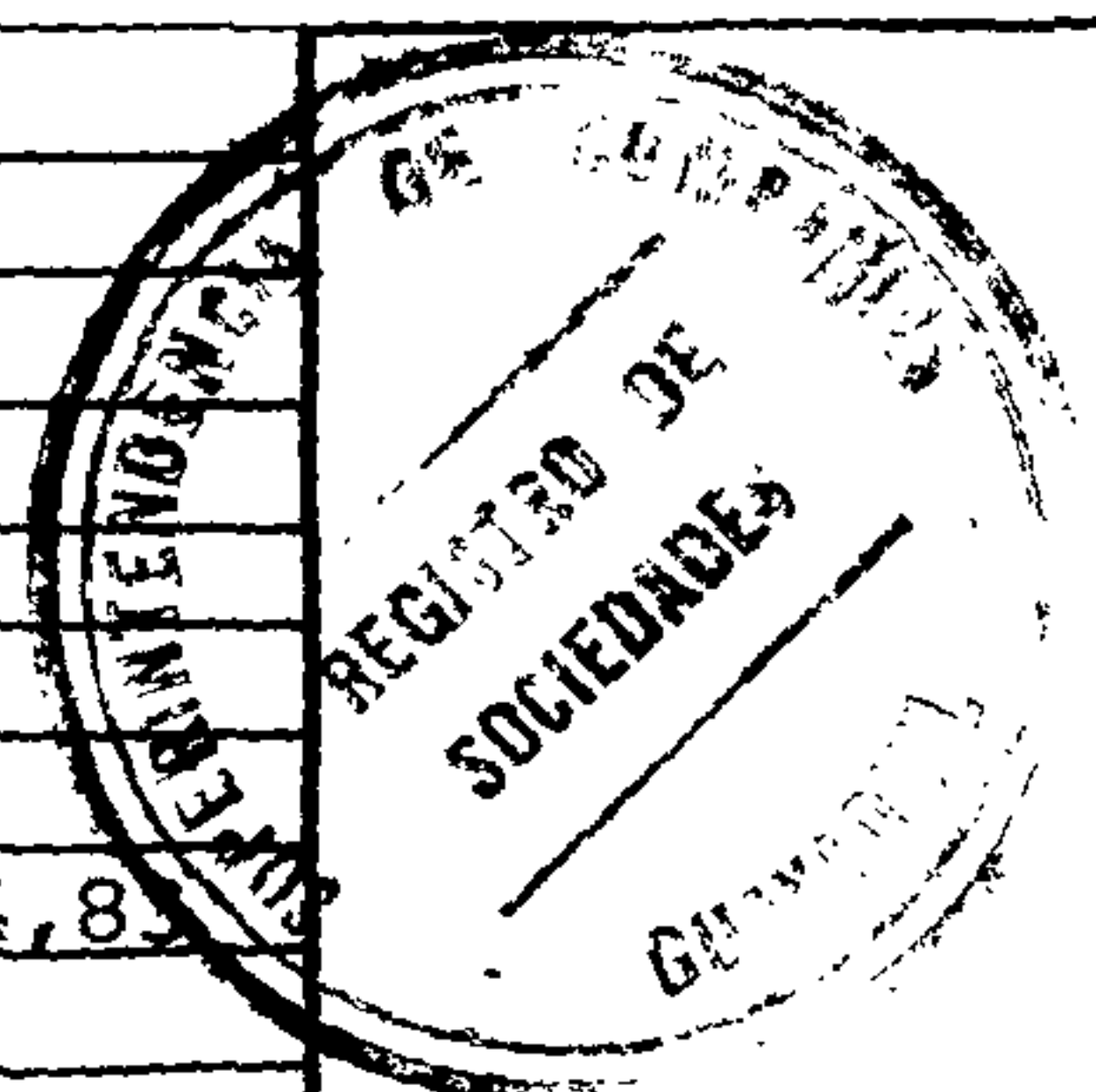
He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

No. REG. 15309.....

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA MARENAR S.A.		C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 42266-85
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			
60. PATRIMONIO INICIAL:			1'068.546,02
6001 Capital	2'275.000,00		
6002 Menos: Acciones propias adquiridas			
6003 Menos: Capital suscrito no pagado			
6004 Reserva legal	9.604,83		
6005 Reserva facultativa	66.781,71		
6006 Otras reservas			
6007 Superávit de capital			
6008 Utilidades acumuladas			
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	1'282.840,52		
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. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:			103.993,69
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	44.332,26		
6302 Menos: Dividendos en efectivo			
6303 Más: Superávit de capital del período	59.661,43		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:			
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores			
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales			
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			1'172.539,71
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			61.647,62
7001 Utilidad neta del ejercicio	44.332,26		
Más:			
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	14.869,36		
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	2.446,00		
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			
USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			187.748,00
7201 Dividendos pagados			
7202 Compra de activos fijos	187.748,00		
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)			126.100,38
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	920.431,64		
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	1'046.532,02		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			126.100,38
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	9.604,83		
Más: Asignación del año			
Menos: Utilización en el año			
Saldo final	9.604,83		
SUPERAVID POR REVALORIZACION:			
Superávit por revalorización inicial			
Más: revalorización de activos del período	59.661,43		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas			
Saldo final	59.661,43		



ANEXO No. 2

INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

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

No. EXPEDIENTE: 42266-85

SIGLAS: _____

C. I. I. U.

R. U. C. 0990742456001

FECHA: ABRIL DE 1990

[illegible]