

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS  
FORM. 0001

AÑO:

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>INMOBILIARIA "MARILUVEN", S. A.</b>		Siglas:	R.U.C. <b>09.90025403001</b>	No. Expediente: <b>5084-72</b>
PRINCIPAL	Ciudad: <b>Guayaquil</b>	Calle y No. <b>Quisquis N° 1.309</b>	Teléfono: <b>393507</b>	Casilla:
SUCURSALES				Cable:

Período del Balance:  
De: **1º** de **Ene** de 19 **84**; Al **31** de **Diciembre** de 19 **84**

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES**  
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<b>Mauricio Villagómez</b>	<b>09.00851301</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Vicepresidente	<b>María Luisa V. de Huerta</b>	<b>09.05267569</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Gerente (s)			
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	<b>Isabel de Moya</b>	<b>Cda. Alborada</b>	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

**DATOS DE (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)**

Nombre (s)	<b>María Luisa V. de Huerta</b>	Nacionalidad:	<b>Ecuatoriana</b>
Cargo (s)	<b>Gerente</b>		
Fecha de nombramiento		Período:	

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

**Explotación Predios Urbanos**

**COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR	
Nosmbre (s)	Nacionalidad
Cargo (s) o designación (es)	Carnet de domiciliación No.

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE**

Denominación de la persona jurídica:	<b>Martha Bártoli Cervantes</b>	Nacionalidad	<b>Ecuatoriana</b>
Nombres y apellidos (persona natural)	<b>P. Ycaza N° 703</b>	DIRECCION:	

Tiene Auditoría Externa SI  NO

Nombre o denominación

**OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)**

La Compañía está amparada por:

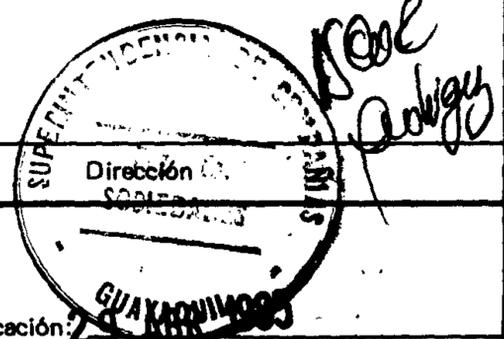
LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otra  Clasificación: **GUAYAS**

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_ Plazo: \_\_\_\_\_

AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ 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: \_\_\_\_\_

**BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1985**

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. CORRIENTE</b>			S/ 122.229.19
1101 Caja y Bancos			
1102 Inversiones temporales			
1103 Cuentas por cobrar clientes			
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 compañías relacionadas			
1122 Pagos anticipados a proveedores			
1123 Pagos anticipados de impuestos y seguros			17.914.11
1124 Pagos anticipados de intereses			
1125 Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1126 Accesorios de oficina en existencia			
1127 Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)			
1128 Otros activos corrientes (adjuntar detalle)			
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>140.143.30</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1201 Terrenos y mejoras			
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e Instalaciones	447.800,00	64.931,00	382.869,00
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados	108.519.35		108.519.35
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
	<b>Valor de Revalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1220 Revalorización de terrenos	541.840,00		541.840,00
1222 Revalorización de edificios	2.167.360,00	387.415.60	1.779.944,40
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)			
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302 Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1303 Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1304 Bonos, obligaciones, cédulas			
1305 Acciones o participaciones en compañías relacionadas			
1306 Otros (adjuntar detalle)			
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. acumulada</b>	
1401 Patentes y marcas			
1403 Otros (adjuntar detalle)			
<b>15. PAGOS DIFERIDOS</b>	<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. acumulada</b>	
1501 Gastos de organización y reorganización	39.507,70	32.593,82	6.913,88
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)			
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602 Otros (adjuntar detalle)			
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>2.820.086,63</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>2.960.229,93</b>

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	
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	1.033.77
2112	Impuesto a la Renta por pagar	1.394.20
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	1.097.19
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>3.524.96</b>
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>		500.000,00
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	
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)	
<b>23. PASIVOS DIFERIDOS</b>		
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)	
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>3.524.96</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		500.000.00
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
<b>32. SUPERAVIT DE CAPITAL</b>		2.343.458.00
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
<b>33. RESERVAS</b>		14.728.56
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
<b>34. RESULTADOS</b>		94.054.37
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	4.463.84
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>2.956.704.97</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>2.960.229.93</b>

<b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>			
<b>40. DEUDORAS</b>		<b>41. ACREEDORAS</b>	
4001	Avales 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 1º de Enero al 31 de Diciembre de 198 4

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>			<b>180.000,00</b>
5001	En el país		180.000,00
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	<b>VENTAS NETAS</b>		
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>			
5101	Inventario inicial		
5102	Compras		
5103	Menos: Inventario final		
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>			
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		
	<b>UTILIDAD BRUTA</b>		
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>			
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		
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			<b>173.108,19</b>
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	39.600,00	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	30.559,20	
5403	Aqua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)	7.384,00	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	28.126,98	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	52.279,55	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	2.178,77	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5.000,00	Representa.
5409	Otros	7.979,69	
	<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>		<b>6.891,81</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			
5501	Intereses, comisiones		
5502	Otros gastos financieros		
	<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>		
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602	Subsidios recibidos		
5603	Venta de activos fijos		
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605	Ganancias en cambios		
5606	Otros		
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de Cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
	<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>		<b>2.487,97</b>
	15/o para trabajadores	1.394,20	
	Impuesto a la Renta	1.033,77	
<b>5801 UTILIDAD NETA</b>			<b>4.463,84</b>

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.

*Maria Luisa de Huerta*  
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

*Marta Bartoli*  
EL CONTADOR  
Reg No. 6085

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.

V. S. P. P. U.

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOBILIARIA "MARILUVEN", S. A.	C. I. I. U. 09.90026403001	No. EXPEDIENTE 5084-72
------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------	---------------------------

**6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

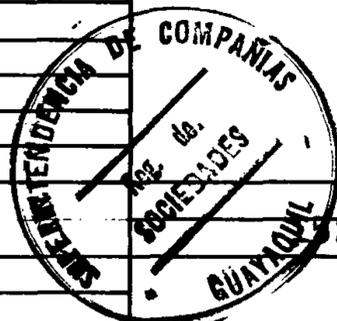
<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>		<b>2'952.353.63</b>
6001 Capital social	500.000.000	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	14.172.39	
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital	2'343.458.00	
6007 Utilidades retenidas	94.726.24	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
<b>61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO</b>		
<b>62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:</b>		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período		
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
<b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>		

**DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:**

Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
<b>RESERVA LEGAL:</b>		
Reserva inicial	14.172.39	
Más: Asignación del año	556.17	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		<b>14.728.56</b>
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		
Superávit por revalorización inicial		
Más: Revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final.		

**7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

<b>A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		<b>32.590.82</b>
7001 Utilidad neta del ejercicio	4.463.84	
Más:		
7002 Cargos por depreciación	26.151.60	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	1.975.38	
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		
<b>TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES</b>		
<b>OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		
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.		
<b>TOTAL OTRAS FUENTES</b>		
<b>B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO</b>		
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros	152.00	
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)</b>		<b>32.338.82</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>136.481.84</b>	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	<b>104.143.02</b>	
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>	<b>32.338.82</b>	<b>32.338.82</b>



29 ABR 1985

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO  
**INMOBILIARIA "MARIJUEN", S. A.**

C.I.I.U.  
**09.90026403002**

No. EXPEDIENTE  
**5084-72**

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

PERIODO: De \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de 198

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
<b>10. COMPRAS</b>			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
<b>20. PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
<b>30. VENTAS</b>			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
<b>40. COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
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.-		<b>1</b>			
Remuneración S/.		<b>39.600,00</b>			
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.		<b>1.033,77</b>			

**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