

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1.984

| | | | | |
|---|-----------------------------|---|--------------------------------|-----------------------------------|
| Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA MAR PACIFICO INMAPAC C.A. | | Siglas: | R.U.C. 0990120447001 | No. Expediente: 5188-72 |
| PRINCIPAL | Ciudad: GUAYAQUIL | Calle y No. PEDRO MONCAYO # 711 | Teléfono: 306333 | Casilla: Cable: |
| SUCURSALES | | | | |

Período del Balance:
De: **1** de **ENERO** 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 | | | |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente (s) | MARIA DUARTE PESANTES | 0908702046 | ECUATORIANA |
| Directores o vocales principales | | | |
| Directores o vocales suplentes | | | |
| 2. COMISARIOS | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO | |
| Principal | AB. HECTOR ARGUELLO CARRANZA | VELEZ # 513 Y BOYACA | |
| Suplente | | | |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA | | | |

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

Nombre (s) **MARIA DUARTE PESANTES** Nacionalidad: **ECUATORIANA**
 Cargo (s) **GERENTE**
 Fecha de nombramiento **ENERO 18 de 1982** Período: **5 AÑOS**
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA **ARRENDAMIENTO DE PREDIOS URBANOS**

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

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

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

Denominación de la persona jurídica: **ING.COM.JORGE ARVAINS A.**
 Nombres y apellidos (persona natural) _____ Nacionalidad _____
 DIRECCION: **VELEZ # 513 y BOYACA**

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación _____ Dirección _____

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Clasifica: _____
 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 _____

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Registro de Compañías
 16 ABR 1984

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 T. E. S. S. S.
 SECRETARIO

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE DICIEMBRE DE 1984

| 1. ACTIVO | | | |
|---|---|-----------------------------|--------------------------|
| 11. CORRIENTE | | | 224.863,51 |
| 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 | | 13.319,26 |
| 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) | | |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | | 238.182,77 |
| 12. ACTIVO FIJO | | Valor de adquisición | Deprec. acumulada |
| 1201 | Terrenos y mejoras | | |
| 1202 | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito | 1'019.236,04 | |
| 1203 | Construcciones en curso | 670.000,00 | |
| 1204 | Edificios e Instalaciones | 1'692.391,43 | 228.472,83 |
| 1206 | Maquinaria y equipo | 178.874,80 | 126.755,79 |
| 1208 | Muebles y enseres | 446.067,92 | 348.669,90 |
| 1210 | Vehículos | 400.000,00 | 120.000,00 |
| 1212 | Mejoras en locales arrendados | | |
| 1214 | Semovientes | | |
| 1216 | Plantaciones | | |
| 1218 | Otros activos fijos (adjuntar detalle) | | |
| | REVALORIZACIONES | Valor de Revalúo | Deprec. acumulada |
| 1220 | Revalorización de terrenos | 861.950,00 | |
| 1222 | Revalorización de edificios | 1'253.458,57 | 169.216,92 |
| 1224 | Revalorización de maquinaria y equipo | 296.506,13 | 210.112,71 |
| 1226 | Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.) | 969.221,36 | 652.646,20 |
| 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 | Bonos, obligaciones, cédulas | | |
| 1305 | Acciones o participaciones en compañías relacionadas | | 765.000,00 |
| 1306 | Otros (adjuntar detalle) | | |
| 14. ACTIVOS INTANGIBLES | | Valor de adquisición | Amort. acumulada |
| 1401 | Patentes y marcas | | |
| 1403 | Otros (adjuntar detalle) | | |
| 15. PAGOS DIFERIDOS | | Valor inicial | Amort. acumulada |
| 1501 | Gastos de organización y reorganización | | |
| 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) | | |
| 16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | | | |
| 1601 | Propiedades y otros activos fijos no utilizados | | |
| 1602 | Otros (adjuntar detalle) | | |
| TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE | | | 6'696.831,90 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | 6'935.014,67 |

| 2. PASIVO | | |
|---|--|---------------------|
| 21. PASIVOS CORRIENTES | | |
| 2101 | Proveedores en el país | |
| 2102 | Proveedores en el exterior | |
| 2103 | Anticipos de clientes | |
| 2104 | Bancos privados moneda nacional | 166.000,00 |
| 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 | |
| 2112 | Impuesto a la Renta por pagar | |
| 2113 | Sueldos acumulados por pagar | |
| 2114 | Intereses acumulados por pagar | |
| 2115 | Impuestos retenidos por pagar | |
| 2116 | Seguro Social por pagar | |
| 2117 | Acreedores diversos | 57.134,00 |
| 2118 | Parte corriente del pasivo a largo plazo | |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | 222.134,00 |
| 22. PASIVOS NO CORRIENTES | | |
| 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 | 2'852.887,08 |
| 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) | |
| 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 | | 2'852.887,08 |
| TOTAL PASIVO | | 3'075.021,08 |
| 3. PATRIMONIO NETO | | |
| 31. CAPITAL SOCIAL | | |
| 3101 | Acciones o aportaciones de compañías nacionales | 1.500.000,00 |
| 3102 | Capital asignado a sucursales extranjeras | |
| 3103 | Menos: Acciones propias adquiridas | |
| 3104 | Menos: Capital suscrito no pagado | |
| 32. SUPERAVIT DE CAPITAL | | |
| 3201 | Revalorización de terrenos | 861.950,00 |
| 3202 | Revalorización de otros activos fijos | 1'826.222,58 |
| 3203 | Donaciones y subsidios recibidos | |
| 3204 | Otros (adjuntar detalle) | |
| 33. RESERVAS | | |
| 3301 | Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.) | 10.692,21 |
| 3302 | Reserva estatutaria | |
| 3303 | Reserva facultativa | 96.229,91 |
| 34. RESULTADOS | | |
| 3401 | XXXXXX (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores | 112.939,34 |
| 3402 | XXXXXX (pérdida) neta del ejercicio | 322.161,77 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | 3'859.993,59 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | 6'935.014,67 |

| 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 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 198 4

| | | | |
|---|--|------------|-------------------|
| 50. VENTAS BRUTAS | | | 396.000,00 |
| 5001 | En el país | 396.000,00 | |
| 5002 | En el exterior | | |
| 5003 | Menos: Devoluciones y rebajas en ventas | | |
| 5004 | Utilidades realizadas por ventas a plazos | | |
| | VENTAS NETAS | | |
| 51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.) | | | |
| 5101 | Inventario inicial | | |
| 5102 | Compras | | |
| 5103 | Menos: Inventario final | | |
| 52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.) | | | |
| 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 | | |
| | UTILIDAD BRUTA | | 396.000,00 |
| 53. GASTOS DE VENTAS | | | |
| 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 | | | 703.065,53 |
| 5401 | Sueldos y salarios (no incluídos en costos) | | |
| 5402 | Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores) | | |
| 5403 | Aqua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos) | | |
| 5404 | Amortización de intangibles y diferidos | 6.181,17 | |
| 5405 | Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos) | 66.999,19 | |
| 5406 | Contribución Superintendencia de Compañías | | |
| 5407 | Depreciación bienes Dpto. Administrativo | 340.063,41 | |
| 5408 | Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | | |
| 5409 | Otros | 289.821,76 | |
| | UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION | | 307.065,53 |
| 55. GASTOS FINANCIEROS | | | 15.096,24 |
| 5501 | Intereses, comisiones | 15.096,24 | |
| 5502 | Otros gastos financieros | | |
| | UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO | | 322.161,77 |
| 56. INGRESOS NO OPERACIONALES | | | |
| 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 | | |
| 57. GASTOS NO OPERACIONALES | | | |
| 5701 | Pérdida en venta de activos | | |
| 5702 | Pérdidas por diferencia de Cambios | | |
| 5703 | Otros gastos (adjuntar detalle) | | |
| | UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de: | | 322.161,77 |
| | 15o/o para trabajadores | | |
| | Impuesto a la Renta | | |
| 5801 UTILIDAD NETA | | | |

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.

Alfonso Martínez
 EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

W. Araya
 EL CONTADOR
 Reg No. 0.896

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.

W. Araya

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

| | | |
|--|------------------------------|----------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOBILIARIA MAR PACIFICO INMAPAC C.A. | C. I. I. U. 0990120447001 | No. EXPEDIENTE 5188- 72 |
|--|------------------------------|----------------------------|

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

| | | |
|--|--------------|---------------------|
| 60. PATRIMONIO INICIAL: | | 3'460.780,24 |
| 6001 Capital social | 1'500.000,00 | |
| 6002 Menos: Acciones propias adquiridas | | |
| 6003 Menos: Capital suscrito no pagado | | |
| 6004 Reserva Legal | 5.857,50 | |
| 6005 Otras Reservas | 52.717,55 | |
| 6006 Superávit de capital | 1'966.797,46 | |
| 6007 Utilidades retenidas | 48.347,07 | |
| 6008 Menos: Pérdidas acumuladas | 112.939,34 | |
| 61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO | | |
| 62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE: | | |
| 6201 Reserva Legal | | |
| 6202 Otras reservas | | |
| 6203 Superávit por revalorización | | |
| 6204 Utilidades retenidas | | |
| 63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR: | | 399.213,35 |
| 6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio | 322.161,77 | |
| 6302 Menos: dividendos | | |
| 6303 Más: superávit de capital del período | 721.375,12 | |
| 64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS: | | |
| 6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores | | |
| 6402 Menos: impuestos glosas fiscales | | |
| TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO | | 3'859.993,59 |

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

| | | |
|---|--------------|--|
| Reserva Legal | 4.834,71 | |
| Otras reservas | 43.512,36 | |
| Dividendos | -0- | |
| Amortización de pérdidas | -0- | |
| Utilidades retenidas | 48.347,07 | |
| RESERVA LEGAL: | | |
| Reserva inicial | 5.857,50 | |
| Más: Asignación del año | 4.834,71 | |
| Menos: Utilización en el año | -0- | |
| Saldo final | 10.692,21 | |
| SUPERAVID POR REVALORIZACION: | | |
| Superávit por revalorización inicial | 1'966.797,46 | |
| Más: Revalorización de activos del período | 721.375,12 | |
| Menos: Capitalización o absorción de pérdidas | -0- | |
| Saldo final. | 2'688.172,58 | |

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

| | | |
|---|-------------------|---------------------|
| A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO: | | |
| 7001 Utilidad neta del ejercicio | | |
| Más: | | |
| 7002 Cargos por depreciación | 340.063,41 | |
| 7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos | 6.181,17 | |
| 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 | | |
| TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES | | 346.244,58 |
| OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO | | |
| 7101 Venta de Activos fijos | | |
| 7102 Incremento de pasivos a largo plazo | 2'700.000,00 | |
| 7103 Aumento de capital social | | |
| 7104 Incremento del superávit de capital | | |
| 7105 Incremento de aportes para capitalización | | |
| 7106 Otros. | | |
| TOTAL OTRAS FUENTES | | 2'700.000,00 |
| B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO | | 2'797.644,29 |
| 7201 Dividendos pagados | | |
| 7202 Compra de activos fijos | 1'569.236,04 | |
| 7203 Compra de inversiones permanentes | 740.000,00 | |
| 7204 Disminución de pasivo a largo plazo | 166.246,48 | |
| 7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos | | |
| 7206 Ajustes a períodos anteriores | | |
| 7207 Pérdida del ejercicio | 322.161,77 | |
| 7208 Otros | | |
| VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B) | | 248.600,29 |
| CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO | 16.048,77 | |
| MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO | 232.551,52 | |

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO

C.I.I.U.

No. EXPEDIENTE

INMOBILIARIA MAR PACIFICO INMAPAC C.A.

0990120447001

5188-72

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

PERIODO: De **ENERO 1** a **31** de **DICIEMBRE** de 198 **4**

| CONCEPTO | PROCEDENCIA | | TOTAL |
|----------------------------------|-------------|------------|-------|
| | NACIONAL | EXTRANJERA | |
| 10. COMPRAS | | | |
| 10.0 Materia Prima | | | |
| 10.1 Mercadería | | | |
| 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 | | | |
| 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

| PROCEDENCIA | EMPLEADOS | | | OBREROS | SALIDAS Voluntarias y/o despidos |
|--------------------------|------------|----------------|---------|---------|--|
| | Directivos | Administrativo | Técnico | | |
| Nacional No.- | 2 | | | | |
| Remuneración S/. | | | | | |
| Extranjera No.- | | | | | |
| Remuneración S/. | | | | | |
| 15 o/o Participación S/. | | | | | |

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