

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

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : <b>MERINESA MERCANTIL INMOBILIARIA DE NEGOCIOS S.A.</b>	SIGLAS:	R.U.C. : <b>0990287058001</b>	No. DE EXPEDIENTE: <b>5957-76</b>
--	---------	----------------------------------	--------------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: **INMOBILIARIA**

PRINCIPAL	CIUDAD: <b>GUAYAQUIL</b>	CALLE Y No. <b>9 DE OCTUBRE 424</b>	TELÉFONO: <b>308088</b>	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL		<b>3 Pasa Quena 305</b>			

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: **29/6/2026**

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. **39\*684.049,76**

Período del balance  
Del **1º** de **ENERO** de 19 **90** Al **31** de **DICIEMBRE** de 19 **90**.

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES**

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<b>SUSANA PEREZ DE GONZALEZ</b>	<b>0906576244</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Vicepresidente			
Gerente(s)	<b>HOLBACH PEREZ FEBRES CORDERO</b>	<b>1701475425</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Directores o vocales principales	<b>DR. EFREN CHERRES DELGADO</b> <b>FRANCISCO PEREZ FEBRES CORDERO</b>	<b>0900718768</b> <b>0900800071</b>	<b>ECUATORIANA</b> <b>ECUATORIANA</b>
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	<b>CARLOS GONZALEZ S.</b>	<b>AV. QUITO 2025</b>	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

**REPRESENTANTE(S) LEGALES DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR**

NOMBRE(S) <b>HOLBACH PEREZ FEBRES CORDERO</b>	NACIONALIDAD <b>ECUATORIANA</b>	DIRECCION DOMICILIARIA <b>ESCOBEDO 629</b>
--	------------------------------------	---

Período del nombramiento: de 19 **89** 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: **OFIC. ECON. ABDON. CALDERON MUÑOZ**

**9 DE OCTUBRE 424 306244**      Nacionalidad: **ECUATORIANA**

No. Reg. Colegio de Contadores: **2.666**

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

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

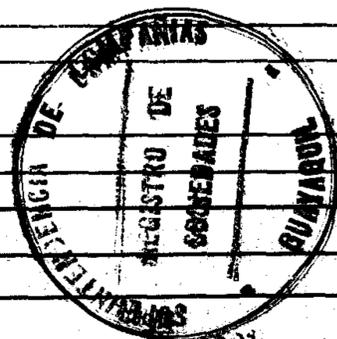
Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_

N. DE ANEXOS: \_\_\_\_\_      Funcionario responsable (SELLO) \_\_\_\_\_

**A. ESTADO DE SITUACION**

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>			
1101 Caja-Bancos, moneda nacional			620.417,47
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			
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			592.180,00
1125 Repuestos, herramientas y accesorios			
1126 Otros activos corrientes			
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>1.212.597,47</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	24.687.792,36	2.191.678,44	22.496.113,92
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres	2.435.230,04	1.447.167,93	988.062,11
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales Y terrenos arrendados	6.816.161,85	2.495.839,48	4.320.322,37
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos			
<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de revalorización</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios	10.184.660,16	1.833.832,56	8.300.827,60
1224 Revalorización de maquinaria y equipo	7.348.333,87	5.652.415,73	1.695.918,14
1226 Revalorización de otros activos fijos	6.251.762,13	3.643.328,50	2.608.433,63
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
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)			
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. Acumulada</b>	
1401 Patentes y marcas			
1403 Otros			
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>	<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. Acumulada</b>	
1501 Gastos de organización	1,00		1,00
1503 Gastos de investigación y desarrollo	6.307.195,87	5.393.879,13	913.316,74
1505 Pérdidas por diferencia de cambio			
1507 Comisión de riesgo cambiario			
1509 Desc. en venta de oblig. de propia emisión			
1511 Otros activos diferidos			
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601 Provisiones para jubilación patronal			
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1603 Otros activos no corrientes			
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			<b>41.322.995,51</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>42.535.592,98</b>

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>		
2101 Proveedores en moneda nacional		
2102 Proveedores en moneda extranjera		
2103 Anticipos de clientes		
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional		
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		
2110 Impuesto a la renta por pagar		240.889,00
2111 Provisiones para prestaciones sociales		
2112 Intereses vencidos y no pagados		
2113 Impuestos retenidos por pagar		37.652,00
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)		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>278.541,00</b>
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		23*113.786,57
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		3*767.697,86
2211 Menos: Obligaciones no colocadas		
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		
2213 Otros (Adjuntar detalle)		165.000,00
<b>PASIVO DIFERIDO</b>		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303 Otros (Adjuntar detalle)		
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>27*046.484,43</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>27*325.025,43</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL</b>		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3*000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
<b>32. RESERVAS</b>		
3201 Reserva legal		
3202 Reservas facultativas		
3203 Otras reservas		
<b>33. SUPERAVIT</b>		
3301 Revalorización de terrenos		
3302 Revalorización de otros activos fijos		11*487.900,68
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		722.666,87
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>15*210.567,55</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>42*535.592,98</b>



<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>		
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 ... 1º de ENERO ..... al 31 de DICIEMBRE ..... de 19 90.....

50. VENTAS BRUTAS	15.421.982,00
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	15.421.982,00
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	15.421.982,00
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	571.643,30
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	1.671.764,37
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	3.431.650,11
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	630.719,58
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	7.657.075,78
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	1.459.128,86
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	527.684,10
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)	32.111,11
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	963.555,87
5801 Participación de los trabajadores	
5802 Impuesto a la Renta	240.889,00
UTILIDAD NETA	722.666,87

Certificamos que el contenido de este informe es correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de... 7... de... Marzo..... de 19 91.....

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

f.) CONTADOR No. REG. 2.666...  
 f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO MERINESA" MERCANTIL INMOBILIARIA DE NEGOCIOS S.A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 5957-76
--	-------------	---------------------------

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

<b>60 PATRIMONIO INICIAL:</b>		14 <sup>487.900,00</sup>
6001 Capital	3 <sup>000.000,00</sup>	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	.	
6005 Reserva facultativa		
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital	12 <sup>924.851,52</sup>	
6008 Utilidades acumuladas		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	(1 <sup>436.950,84</sup> )	
<b>61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO .</b>		
<b>62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:</b>		
6201 Reserva legal		
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas		
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		722.666,87
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	722.666,87	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período		
<b>CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		15 <sup>210.567,55</sup>

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

<b>70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		10 <sup>285.036,56</sup>
7001 Utilidad neta del ejercicio	722.666,87	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	3 <sup>431.650,11</sup>	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	630.719,58	
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	5 <sup>500.000,00</sup>	
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		
<b>USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>		9 <sup>673.979,65</sup>
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	6 <sup>188.315,00</sup>	
7203 Compra de inversiones permanentes	150.000,00	
7204 Disminución de pasivos a largo plazo	3 <sup>335.664,65</sup>	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdidas del ejercicio		
7208 Otros		
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)</b>		611.056,91
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	934.056,47	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	322.999,56	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		611.056,91

**DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:**

Reserva legal		
Reservas facultativas		
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
<b>RESERVA LEGAL:</b>		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		
Superávit por revalorización inicial	12 <sup>924.851,52</sup>	
Más: revalorización de activos del período	----	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	1 <sup>436.950,84</sup>	
Saldo final	11 <sup>487.900,68</sup>	