

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.987

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA MARIA AUXILIADORA S. A. CIVIL		SIGLAS: INMASA	R. U. C. 0990315264001	No. DE EXPEDIENTE: 8991-77
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: CONSTRUCTORA DE INMUEBLES, COMPRA Y VENTA				
PRINCIPAL	CLUDAD: GUAYAQUIL	CALLE y No.: ROSA BORJA DE YCAZA # 200	TELEFONO: 332-338	CASILLA: 3569
SUCURSAL				TELEX:

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

Período del balance
 Del 1º de ENERO de 19.87. Al 31 de DICIEMBRE de 19.87.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C. I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente(s)	HOMERO MUIRAGUI JIMENEZ	09-04-17489	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	ING. EDUARDO TOMALA NEIZ	CANAR # 1.315 Y GUARANDA	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

Nombre(s) HOMERO MUIRAGUI JIMENEZ REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)
 Nacionalidad: ECUATORIANA

Período de vigencia designación: de 19.83. a 19.88

PERSONAL OCUPADO: DIRECTIVOS: 1 EMPLEADOS: _____
 No. No. _____
 Sindicatos OBREROS: _____

REPRESENTANTE(S)

Nombre(s): _____ Nacionalidad: _____
 Categoría: _____ Visa: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: VICTOR EFREN CHIQUITO PIZARRO

EL ORO # 602 349-960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: 2.150

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 _____

Funcionario responsable
(SELLO)

No. DE ANEXOS:

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		
11. ACTIVO CORRIENTE		
1101 Caja - Bancos, moneda nacional		15.488,85
1102 Caja - Bancos, moneda extranjera		
1103 Inversiones financieras temporales, moneda nacional		550.000,00
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 maquinaria prima		
1109 Inventario productos en proceso		
1110 Inventarios 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		
1125 Repuestos, herramientas y accesorios		
1126 Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		566.495,85
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	3'234.648,77	-.-
1206 Maquinaria y equipo		
1208 Muebles y enseres		
1210 Vehículos		
1212 Mejoras en locales 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		
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		
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		3'234.648,77
TOTAL DEL ACTIVO		3'801.144,62

2. PASIVO**I. PASIVO CORRIENTE**

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	6.222,00
2111 Provisiones para prestaciones sociales	
2112 Intereses vencidos y no pagados	
2113 Impuestos retenidos por pagar	
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)	73.685,49
TOTAL PASIVO CORRIENTE	79.907,49

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	810.290,68
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 (Adj. 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	810.290,68
TOTAL PASIVO	890.198,17

3. PATRIMONIO NETO**31. CAPITAL**

3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	2'000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	

32. RESERVAS

3201 Reserva legal	19.935,68
3202 Reservas facultativas	23.350,00
3203 Otras reservas	1'596.524,43

33. SUPERAVIT

3301 Revalorización de terrenos	
3302 Revalorización de otros activos fijos	
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	

34. RESULTADOS

3401 Utilidades acumulada, de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(717.374,35)
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(11.489,31)
TOTAL PATRIMONIO NETO	2'910.946,45
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	3'801.144,62

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del de al de

1º ENERO / 87 al 31 de DICIEMBRE de 19 87

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**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**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 incluidos en costos
 5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos
 5405 Cuentas de dudosos cobro y baja de inventarios
 5406 Depreciación bienes, área administrativa
 5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)
 5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario
 5409 Otros (Adjuntar detalle)

52.603,06

135.133,80

(187.736,86)

UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION**55. GASTOS FINANCIEROS**

- 5501 Intereses y comisiones
 5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario
 5503 Otros gastos financieros

176.247,55

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)

57. GASTOS NO OPERACIONALES

- 5701 Pérdidas en ventas de activos
 5702 Pérdidas por diferencia de cambio
 5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)

(11.489,31)

58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta

- 5801 Participación de los trabajadores
 5802 Impuesto a la renta

(11.489,31)

UTILIDAD NETA

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ... 18 de ... MARZO ...
 de 19 88.

El Gerente

El Contador

No. Reg. 2.150.....

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

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA MARÍA AUXILIADORA S. A. CIVIL (INMASA)		C. I. I. U. 0990315264001	No. EXPEDIENTE 8991-77
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			
60. PATRIMONIO INICIAL:			1'325.911,33
6001 Capital		2'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas			
6003 Menos: Capital suscrito no pagado			
6004 Reserva legal		19.935,68	
6005 Reserva facultativa		23.350,00	
6006 Otras reservas			
6007 Superávit de capital			
6008 Utilidades acumuladas			
6009 Menos: Pérdidas acumuladas		(717.374,35)	
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. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:			1'585.035,12
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		(11.489,31)	
6302 Menos: Dividendos en efectivo			
6303 Más: Superávit de capital del período DONACIONES		1'596.524,43	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:			
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores			
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales			
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO			2'910.946,45
7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			1'596.524,43
7001 Utilidad neta del ejercicio			
Más:			
7002 Cargos por depreciación de activos fijos			
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos			
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		1'596.524,43	
Menos:			
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías			
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes			
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			(1'608.013,74)
7201 Dividendos pagados			
7202 Compra de activos fijos			
7203 Compra de inversiones permanentes			
7204 Disminución de pasivos a largo plazo		1'596.524,43	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos			
7206 Reducción del capital social			
7207 Pérdidas del ejercicio		11.489,31	
7208 Otros			
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)			(11.489,31)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			486.588,36
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			498.077,67
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			(11.489,31)
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		19.935,68	
Más: Asignación del año		--	
Menos: Utilización en el año			
Saldo final		19.935,68	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:			
Superávit por revalorización inicial			
Más: revalorización de activos del período			
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas			
Saldo final			

ANEXO No. 2

INFORMACIÓN SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA MARIA AUXILIADORA S. A. CIVIL No. EXPEDIENTE: 8991-77

SIGLAS: I N M A S A

R. U. C. 0990315264001

C. I. I. U.

FECHA: GUAYAQUIL, ABRIL 22 DE 1.988

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA MARIA AUXILIADORA S. A. CIVIL (INMASA)	0990315264001	8991-77

VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS (EN MILES DE SUCRES)

Del ..1º.. de ...ENERO/87... al ..31 de .DICIEMBRE. de 19.87.

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
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 (EN MILES DE SUCRES)

15 o/o Participación							
----------------------	--	--	--	--	--	--	--