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 MACCALMEIDA S. A.		0990352461001	9092-77

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:

	CIUDAD:	CALLE Y No. :	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
PRINCIPAL	GQUIL	J.A. CAMPOS 114 2do p	308940	4967	
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 3.362.946,29

Período del balance

Del 1ro. de ENERO de 1989 Al 31 de DICIEMBRE de 19 89.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	
Presidente	VICTORIA A. de MACCHIAVELIO	09-02011923	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente(s)	HUMBERTO MANCERO GANDO	09-03333568	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	**NOMBRES**	**DIRECCION Y TELEFONO**	
Principales	LETICIA PILOZO RONQUILLO	Cdla. LA GARZOTA	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
HUMBERTO MANCERO GANDO	ECUATORIANO	

Período del nombramiento: de 19 88 a 19 93

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría : Visa:

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos: 2 No. Empleados:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: ERDING FLORES C.

Cdla. SAUCES IV — Dirección y teléfono

Nacionalidad: ECUATORIANA

No. Reg. Colegio de Contadores: 13866

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)

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS ECUATORIANA JUN. 1990

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				
11. ACTIVO CORRIENTE				
1101	Caja-Bancos, moneda nacional			30.844,98
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			
1125	Repuestos, herramientas y accesorios			
1126	Otros activos corrientes			
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE			30.844,98
12. ACTIVO FIJO		**Valor de adquisición**	**Deprec. Acumulada**	
1201	Terrenos y mejoras	1'248.616,12		1'248.616,12
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e instalaciones	480.000,00	138.062,18	341.937,82
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
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	1'847.783,88	138.583,80	1'709.200,08
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	60.621,83	58.697,44	1.924,39
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 Pagos Anticipados	12.765,00		12.765,00
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			3'314.443,41
	TOTAL DEL ACTIVO			3'345.288,39

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores en moneda nacional ACREEDORES	102.001,23
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	
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)	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	102.001,23
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 SOCIOS	423.310,32
2210	Obligaciones emitidas	
2211	*Menos: Obligaciones no colocadas*	
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilización 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	423.310,32
	TOTAL PASIVO	525.311,55
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	15.727,52
3202	Reservas facultativas	235.252,01
3203	Otras reservas	
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	347.783,88
3303	*Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit*	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	1.213,43
	TOTAL PATRIMONIO NETO	976,84
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	288,39

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 ..1ro.. de .....ENERO..... al .31... de DICIEMBRE..... de 1989....

50.	**VENTAS BRUTAS**		
	5001 En el país	ARRIENDOS	925.000,00
	5002 En el exterior		
	5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
	5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	VENTAS NETAS		925.000,00
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		925.000,00
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	SERVICIOS PRESTAFOS	130.000,00
	5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	GTOS. REPRES.	60.000,00
	5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos		70.466,41
	5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos		109.823,55
	5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	REPARAC. Y MANTENIMIENTO	246.060,00
	5406 Depreciación bienes, área administrativa		40.978,94
	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)	GASTOS VARIOS	7.420,00
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		260.251,10
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)		
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**		260.251,10
	5801 Participación de los trabajadores		39.037,67
	5802 Impuesto a la Renta		
	UTILIDAD NETA		221.213,43

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ..6... de ..Junio.....
..... de 19 ..90..

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR No. REG. 13866

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	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA MACCHIMEIDA S. A.	0990352461001	9092-77

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	**PATRIMONIO INICIAL:**		2'598.763,56
6001	Capital	2'000.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	10.981,09	
6005	Reserva facultativa	159.310,63	
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital	347.783,88	
6008	Utilidades acumuladas	63.894,25	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	16.793,56	
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:**		221.213,43
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	221.213,43	
6302	*Menos: Dividendos en efectivo*		
6303	Más: Superávit de capital del período		
64.	**CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:**		
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		2'819.976,99

E. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70	**FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:**		262.192,37
7001	Utilidad neta del ejercicio	221.213,43	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	34.916,76	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	6.062,18	
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		
72.	**USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:**		337.909,00
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivos a largo plazo	337.909,00	
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)		75.716,63
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	(71.156,25)	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	(4.560,38)	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		75.716,63

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	4.746,43	
Reservas facultativas	75.941,38	
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	10.981,09	
Más: Asignación del año	4.746,43	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	15.727,52	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	347.783,88	
Más: revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	347.783,88	

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
SOCIEDADES
GUAYAQUIL

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA MACCALMEIDA S. A.	0990352461001	9092-77

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

Del .1ro.. de ...ENERO..... al ..31. de .DICIEMBRE. de 19 .89..

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: ARRIENDOS	925.000,oo		925.000,oo
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)

NACIONALIDAD	EMPLEADOS									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
							Permanentes		Ocasionales	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remunet.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos	1									
Extranjeros										
15 o/o Participación										