REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1.984

Denominación de la compañía según su estatuto:	Siglas:	R.U.C.	No. Expediente:
INMOBILIARIA MARINA S.A.	INMASA	0990360812001	9527-78

	Ciudad:	Calle y No.	Teléfono:	Casilla:	Cable:
PRINCIPAL	GUAYAQUIL	AV.C.J.AROSEMENA KM 1 1/2	383566	716	I.N.M.A.S.A.
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: 1 de ENERO de 1984; Al 31 de DICIEMBRE de 1984

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	AB. MARIO CANESSA ONETO	09-03998607	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	SR. JOSE PIO CANESSA IDIAR[illegible]	09-00447897	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	AB. JORGE [illegible]ILLAS	CDLA. [illegible]SA # 384365
Suplente		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

DATOS DE [illegible] DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) SR. JOSE PIO CANESSA [illegible]ARTE Nacionalidad: ECUATORIANA
Cargo (s) GERENTE
Fecha de nombramiento Período:
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA ADMINISTRACION COMPRA VENTA DE INMUEBLES

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: ______

JOSE AUCAPIÑA BURBANO — ECUATORIANA
Nombres y apellidos (persona natural) — Nacionalidad

DIRECCION: HUANCAVILCA # 3223

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 ☐ Otra ☐ Clasificación: ______
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.

EL SECRETARIO
FERNANDO NUÑEZ LUQUE
26 ABR. 1985

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS GUAYAQUIL

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

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			1.679,13
1102	Inversiones temporales			
1103	Cuentas por cobrar clientes			102.419,00
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 companias relacionadas			
1122	Pagos anticipados a proveedores			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			549.364,56
1124	Pagos anticipados de intereses			
1125	Repuestos y accesorios y pequenas herramientas			
1126	Accesorios de oficina en existencia			
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)			
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle) DEPOSITOS EN GARANTIA			3.500,00
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE			656.962,69
12. ACTIVO FIJO		**Valor de adquisición**	**Deprec. acumulada**	
1201	Terrenos y mejoras	269.556,00		269.556,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso	4'017.589,63		4'017.589,63
1204	Edificios e Instalaciones	2'077.500,00	333.759,41	1'743.740,59
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos			
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			
1222	Revalorización de edificios			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)			
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 companias relacionadas			
1304	Bonos, obligaciones, cédulas			
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas			
1306	Otros (adjuntar detalle)			
14. ACTIVOS INTANGIBLES		**Valor de adquisición**	**Amort. acumulada**	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle GTOS ADECUACIONES	87.973,10	29.096,66	58.876,44
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			6'089.762,66
	TOTAL DEL ACTIVO			6'746.725,35

2. PASIVO		
21.	**PASIVOS CORRIENTES**	
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 extraniera	
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2111	15o/o para trabajadores	5.773,25
2112	Impuesto a la Renta por pagar	2.242,16
2113	Sueldos acumulados por pagar	52.577,00
2114	BENEFICIOS SOCIALES	151.292,66
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	5.858,00
2117	Acreedores diversos	304.000,00
2118	VALORES EN GARANTIA	23.000,00
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	544.743,07
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	4'471.645,98
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	4'471.645,98
	TOTAL PASIVO	5'016.389,05
	3. PATRIMONIO NETO	
31.	**CAPITAL SOCIAL**	
3101	*Acciones o aportaciones de compañías nacionales*	1'600.000,00
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	
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33.	**RESERVAS**	
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	15.520,99
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	97.472,75
34.	**RESULTADOS**	
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	17.342,56
	TOTAL PATRIMONIO NETO	1'730.336,30
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	6'746.725,35

FERNANDO NUÑEZ LUQUE
26 ABR. 1995

4. CUENTAS DE ORDEN			
40.	**DEUDORAS**	**41.**	**ACREEDORAS**
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 1ero de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 198 4

50.	**VENTAS BRUTAS**			873.000.00
	5001	~~EXPORT~~ ARRIENDOS	873.000.00	
	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 finai		
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		873.000.00
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**			838.459.~~00~~
	5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	460.811.03	
	5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	119.063.40	
	5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	38.599.10	
	5404	Amortización de intangibles y diferidos		
	5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		
	5406	Contribución Superintendencia de Compañías	6.026.03	
	5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	31.162.50	
	5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
	5409	Otros	182.797.09	
		UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		34.540.85
55.	**GASTOS FINANCIEROS**			11.500.00
	5501	Intereses, comisiones	11.500.00	
	5502	Otros gastos financieros		
		UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		23.040.85
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:		23.040.85
		15o/o para trabajadores	3.456.13	
		Impuesto a la Renta	2.242.16	
	5801	**UTILIDAD NETA**		17.342.56

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, acerca de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

IMASA
GERENTE

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR
Reg No. 0.4845

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.

Comisario

Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA MARINA S.A. (I.N.M.A.S.A.)	0990360812001	9527-78

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	**PATRIMONIO INICIAL:**		1'724.392,74
6001	Capital social	1'600.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva Legal	14.207,95	
6005	Otras Reservas	97.054,42	
6006	Superávit de capital		
6007	Utilidades retenidas	13.130,37	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas		
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.	**SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:**		17.342,56
6301	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	17.342,56	
6302	Menos: dividendos		
6303	Más: superávit de capital del período		
64.	**CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:**		
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402	Menos: impuestos glosas fiscales		
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		1'741.235,30

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

	Reserva Legal	1.313,04
	Otras reservas	11.817,33
	Dividendos	
	Amortización de pérdidas	
	Utilidades retenidas	
	RESERVA LEGAL:	
	Reserva inicial	14.207,95
	Más: Asignación del año	1.313,04
	Menos: Utilización en el año	
	Saldo final	15.520,99
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	
	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

	A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		51.150,21
	Utilidad neta del ejercicio	17.342,56	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación	31.162,50	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	2.645,15	
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		51.150,21
	OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
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.		
	TOTAL OTRAS FUENTES		
	B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		1'684.436,24
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos	1'684.436,24	
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		
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		1'633.286,03
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	112.219,62	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	1'745.505,65	
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	1'633.286,03	

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FERNANDO JIMENEZ LUQUE
26 ABR. 1985

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA MARINA S.A. (I.N.M.A.S.A.)	0990360812001	9527-78

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De 1 ENERO a 31 de DICIEMB de 1984

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/.		348.000,00			
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.		3.456,13			

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 ☐