

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1984 165

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA BALDI S.A.		Siglas:	R.M.C. 0990378088001	No. Expediente: 9785-79
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYACIL	Calle y No. 9 DE OCTUBRE 729	Teléfono: 312555	Cable: 534
SUCURSALES				
Periodo del Balance: De: 19 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	ALFREDO CARMENSKI SANCHEZ		09-03240331	ECUATORIANA
Vicepresidente				
Gerente (s)	JOHNNY CARMENSKI SANCHEZ		09-00087206	ECUATORIANA
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS	NOMBRE		DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	BOGOLAN Y BARRA			
Suplente				
3. COMITE DE VIGILANCIA				
DATOS DE LOS REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)				
Nombre (s)	JOHNNY CARMENSKI SANCHEZ		Nacionalidad: ECUATORIANA	
Cargo (s)	GERENTE		Periodo:	
Fecha de nombramiento				
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA				
ADQUISICION Y SERVICIOS DE BIENES RAICES				
COMPANIAS 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:				
ECON. VICENTIANO IBARRA QUIROZ				
Nombres y apellidos (persona natural)				
DIRECCION: G. Y. BOGOLAN				
Tiene Auditor/a 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 ☐ Otro ☐ Clasificación:				
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha Plazo:				
AFILIACION A LA CAMARA DE:				
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI ☐ NO ☐				
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☐				
Recibido hoy día de 19 a las EL SECRETARIO				
de la con anexos constantes en:				
Folios útiles: CERTIFICO.				

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

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		945,067,17
1102	Inversiones temporales		330,000,00
1103	Cuentas por cobrar clientes	AVIUNDOS POR COBRAR	19'350,000,00
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos: Provisión 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	Lotés 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		656,323,14
1124	Pagos anticipados de intereses		2'506,856,4
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)		444,985,23
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			24'233,232,02
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	88'561,093,74	1'481,446,00
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)		
		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 compañías relacionadas		
1304	Bonos, obligaciones, cédulas		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
1306	Otros (adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
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)	4'199,860,39	---
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			91'279,508,13
TOTAL DEL ACTIVO			115'512,740,15

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

164

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA RURAL S.A.	0990378088001	

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		1'912,054,7
6001 Capital social	600,000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	28,613,87	
6005 Otras Reservas	157,541,95	
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas	1'125,898,95	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERÍODO		
62. Menos: UTILIZACIÓN PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		186,590,24
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	186,590,24	
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		2'098,645,01

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal	173,830,31	
Otras reservas	952,068,64	
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	28,613,87	
Más: Asignación del año	173,830,31	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	202,444,18	
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:		11'605,075,65
Utilidad neta del ejercicio	186,590,24	
Más:		
7002 Cargos por depreciación	543,688,50	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
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		730,278,74
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de Activos fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo	10'874,796,91	
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento del superávit de capital		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros		
TOTAL OTRAS FUENTES		10'874,796,91
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		3'833,502,84
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Ajustes a períodos anteriores	3'833,502,84	
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		7'771,572,81
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERÍODO	23'140,630,88	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERÍODO	15'369,058,07	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		7'771,572,81

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA MARAL S.A.		

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

PERIODO: De 1 DE ENERO a 31 DE DICIEMBRE de 1984

CONCEPTO	PROCEDECENCIA		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	2'000.000,00	-----	9'000.000,00
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDECENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.					
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 ☐

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 extranjera	
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2111	15o/o para trabajadores	336,593,96
2112	Impuesto a la Renta por pagar	408,720,78
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	347,286,40
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1'092,601,14
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	41'954,416,20
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	
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)	70'357,077,80
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		112'321,494,00
TOTAL PASIVO		113'414,095,14
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	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.)	202,444,18
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	1'109,610,59
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	186,590,24
TOTAL PATRIMONIO NETO		2'098,645,01
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		115'512,740,15

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avals 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 10 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1984

50. VENTAS BRUTAS			9'000,000,00	9'000,000,00
5001 En el país				
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 PRODUCCIÓN (Mercaderías fabricadas por la Cía.)				
5201 Materias primas:				
5202 Inventario inicial				
5203 Mas: 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				
53. GASTOS DE VENTAS				
5301 Sueldos y salarios (No incluidos 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				1'648,589,62
5401 Sueldos y salarios (No incluidos en costos)				
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)				
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (No incluidos en costos)				
5404 Amortización de intangibles y diferidos				
5405 Impuestos prediales y otros (No incluidos en costos)		794,114,84		
5406 Contribución Superintendencia de Compañías				
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		543,688,50		
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios				
5409 Otros		310,786,28		
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACIÓN				7'351,410,38
55. GASTOS FINANCIEROS				10'087,459,58
5501 Intereses, comisiones		8'697,959,59		
5502 Otros gastos financieros		1'389,500,00		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO				2'736,049,27
56. INGRESOS NO OPERACIONALES				2'955,567,14
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		2'833,508,00		
5602 Subsidios recibidos				
5603 Venta de activos fijos				
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo				
5605 Ganancias en cambios				
5606 Otros		122,059,14		
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:				219,517,93
Impuesto a la Renta		32,927,69		
UTILIDAD NETA				186,590,24

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 veraz, exacto y completo.

Immobiliaria MAZAL S.A.
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR
Reg No. 11249

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
Guayaquil, sept/30 de 1985
Lugar y fecha

Comisario *[Firma]*