

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO 1986 177

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA MARCEL S. A.		SIGLAS:	RUC: 0990378088001	No. DE EXPEDIENTE: 9785-79	
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: 9 DE OCTUBRE # 729	TELEFONO: 322555	CASILLA: 534	CABLE:
SUCURSALES					
Período del balance Del 1.º de Enero de 1986. Al 31.º de Diciembre de 1986.			Fecha de vencimiento: Plazo duración:		
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)					
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD	
Presidente	ALFREDO CZERNINSKI S/		0903240331	Ecuatoriano	
Vicepresidente	JOHNNY CZERNINSKI B.		090008720	"	
Gerente(s)					
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principal	ECON/ IVAN VERA M.				
Suplente					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)					
Nombre(s)		JOHNNY CZERNINSKI B.		Nacionalidad: Ecuatoriano	
Cargo(s)		GERENTE		Período:	
Fecha de nombramiento:		ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA:			
PERSONAL OCUPADO: DIRECTIVO ADMINISTRATIVO TECNICO OBRERO					
No. No. No. No.					
COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR					
REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR					
Nombre(s)		ECON/ VICTORIANO IBARRA QUIROZ		Nacionalidad: ECUATORIANO	
Cgo(s) o designación(es)				Carnet de domiciliación No.:	
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:					
Determinación de la persona jurídica:					
ECON/ VICTORIANO IBARRA QUIROZ		EQUATORIANO		Nacionalidad	
Nombres y apellidos (persona natural)		DIRECCION: G. # 800 y Bogotá			
Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☒					
Nombre o denominación Nacionalidad					
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación ☐ Costo de reposición ☐					
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)					
La compañía está amparada por:					
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuaria ☐ Turística ☐ Otras ☐ Clasificación					
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha: Plazo:					
AFILIACION A LA CAMARA DE: No.					
TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI ☐ NO ☐ PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI ☐ NO ☐					
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI ☐ NO ☐ (Adjuntar Copia)					
Recibido hoy día de 19 a las El Secretario					
de la con anexos constantes en: fojas útiles. CERTIFICO:					

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja bancos moneda nacional		415,813,28
1102	Caja bancos moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		1,300,000,00
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional		
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y/o mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Semovientes de ciclo corto		
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a trabajadores		
1121	Préstamos a compañías relacionadas		
1122	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1123	Anticipos a proveedores moneda nacional		
1124	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1125	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1126	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		
1127	Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas		
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1,715,813,28
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	45,561,093,74	3,293,741,00
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)		
REVALORIZACIONES		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a trabajadores		
1303	Préstamos a compañías relacionadas		
1304	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1305	Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)		221,000,00
1306	Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)		
14. ACTIVO INTANGIBLE		Valor de Adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (Adjuntar detalle)		
15. ACTIVO DIFERIDO		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización	4,199,860,39	2,519,916,18
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de obligac. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Inversión previsiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			44,168,296,95
TOTAL DEL ACTIVO			45,884,110,23

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA MAZAL S.A.		C.I.U.	No. EXPEDIENTE 9785-79
6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			
60	PATRIMONIO INICIAL:		2'168,674,89
6001	Capital social	600.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	224.395,97	
6005	Otras reservas	1'274.249,04	
6006	Superávit de capital		
6007	Utilidades acumuladas	70.029,88	
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 acumuladas		
63	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR		715.493,65
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	715.493,65	
6302	Menos: dividendos en efectivo		
6303	Más: superávit de capital del período		
64	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: impuestos por pérdidas fiscales		
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		2'884.168,54
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:			
	Reserva legal		
	Otras reservas		
	Dividendos en efectivo		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades acumuladas	70.029,88	
	RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial	224.395,97	
	Más: Asignación del año		
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final	224.395,97	
	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:			3'425.029,48
7001	Utilidad neta del ejercicio	715.493,65	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	906.147,50	
7003	Cargos por amortización de intangibles diferidos	1'805.388,33	
7004	Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
7005	Venta de activos fijos		
7006	Incremento de pasivos a largo plazo		
7007	Aumento de capital social		
7008	Incremento de superávit (no incluye el superávit de revalorización)		
7009	Otros		
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7011	Utilidad en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
	B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		5'072.661,06
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes	221.000,00	
7204	Disminución de pasivo a largo plazo	4'851.661,06	
7205	Incremento de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción de capital social		
7207	Pérdida del ejercicio		
7208	Otros		
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)		(1'647.631,58)
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	970.626,56	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	2'618.258,14	
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(1'647.631,58)

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO INMOBILIARIA MAZAL S. A.	C.I.I.U	No. EXPEDIENTE 9785-79
--	---------	---------------------------

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del 19 de Enero al 31 de Diciembre de 1986

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 ARRIENDOS	14'340,000,00		14'340,000,00
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.					
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		169
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores moneda nacional	356,012,09	
2102 Proveedores 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 (15 o/o)	165,700,24	
2110 Impuesto a la renta por pagar	223,474,39	
2111 Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos)		
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 provisión jubilación patronal		
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas		
2121 Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo		
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVO CORRIENTE	745,186,72	
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201 Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	36,791,023,17	
2202 Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera		
2203 Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas		
2204 Créditos de estabilización		
2205 Comisión de riesgo cambiario		
2206 Cuentas acreedoras casa matriz INTER CTAS	5,463,731,80	
2207 Impuestos diferidos por pagar		
2208 Arrendamiento financiero por pagar		
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		
2210 Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)		
2211 Menos: Obligaciones no colocadas		
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación 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	42,254,754,97	
TOTAL PASIVO	42,999,941,69	
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	600,000,00	
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	300,000,00	
3202 Otras reservas	1,274,249,04	
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		
3302 Revalorización de otros activos fijos		
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	70,029,88	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	639,889,62	
TOTAL PATRIMONIO NETO	2,884,168,54	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	45,884,110,23	

OBLIGACIONES CONTINGENTES			
4. CUENTAS DE ORDEN			
40. DEUDORAS		41. ACREEDORAS	
4001 Avals otorgados		4101 Responsabilidades por avales otorgados	
4002 Otras garantías otorgadas		4102 Responsabilidades por otras garantías	

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1º de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1986

50. VENTAS BRUTAS/ ARRIENDOS	14'340.000,00
5001 En el país	14'340.000,00
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	14'340.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)	
5101 Inventario inicial	
5102 Compras productos terminados en el país	
5103 Más: Compras productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial materias primas	
5202 Más: Compras materias primas en el país	
5203 Más: Compras materias primas en el exterior	
5204 Menos: Inventario final materias primas	
5205 Mano de obra directa	
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica	
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208 Mano de obra indirecta	
5209 Suministros y materiales	
5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica	
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	
5213 Impuestos a la producción y otros	
5214 Fuerza motriz, 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	14'340.000,00
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/a)	
5303 Comisiones a empleados y particulares	
5304 Publicidad y propaganda	
5305 Depreciación bienes departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/a)	
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluidos en costos)	
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)	1'039.899,33
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	906.147,50
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comp. de riesgo cambi.)	1'803.388,33
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle) CUOTAS SOCIALES Y GROS LEGALES	48.124,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	10'542.340,84
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	9'824.941,74
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 a largo plazo (Bonos, obligaciones, acciones, etc.)	387.169,18
5602 Subsidios recibidos	
5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y a largo plazo	
5604 Dividendos de acciones o participaciones en efectivo	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	
5606 Otros (Adjuntar detalle)	
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y a largo plazo	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:	1'104.668,28
5801 Participación trabajadores (15 o/a)	165.700,24
5802 Impuesto a la renta	223.474,39
UTILIDAD NETA	715.493,65

Los infrascritos Gerente y Comisario de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante legal) El Contable No. Reg. 11749
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.

Lugar y Fecha: QUITO, 12/04/87 Comisario: Comisario: