

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.983

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA "MAYMAY" S.A.		Siglas: MAYMAY	R.U.C. 00903922595001	No. Expediente: 98-99-79	
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Aguirre # 426	Teléfono: 522-480	Casillas:	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:

De: 1º de Enero de 1983; Al 31 de Diciembre de 1983

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	PANTHA AVILES DE ROGGIERO	09-02961721	Ecuatoriana
Vicepresidente	JORGE AVILES LEGARDA	09-00369737	Ecuatoriano
Gerente (s)			
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	PEDRO MENENDEZ RIVAS	Aguirre # 426, Téléf. 522-480	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s): JORGE AVILES LEGARDA Nacionalidad: ECUATORIANO
Cargo (s): GERENTE
Fecha de nombramiento: Período:

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

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: CONTADOR * AUDITOR
Nombres y apellidos (persona natural): MANUEL A. PELAEZ P. Nacionalidad: ECUATORIANO
DIRECCION: VICTOR F. MELI. TENDON # 100 Y PIGUITINGA

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? NO ☐

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: NO ☐

Recibido hoy día 04 DIC. 1983 de 1983 a

de la con anexos constantes en:

Fojas útiles.- CERTIFICO.



EL SECRETARIO
FRANKLIN ARTEAGA SANDOVAL

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE DICIEMBRE DE 1981

1. ACTIVO			2
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		178.638,39
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		250.880,00
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	Lotes de terrenos para la venta		
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta		
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		
1124	Pagos anticipados de intereses		
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)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			429.518,39
12. ACTIVO FIJO			
1201	Terrenos y mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso	7'253.856,94	7'253.856,94
1204	Edificios	4'335.998,95	4'082.423,98
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			
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			
1501	Gastos de organización y reorganización	115.314,52	103.783,07
1503	Gastos de investigación y desarrollo	1'024.281,90	921.853,71
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Otros (adjuntar detalle)	20.000,00	20.000,00
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			12'381.917,70
TOTAL DEL ACTIVO			12'811.436,09

2. PASIVO				
21. PASIVOS CORRIENTES				
2101	Proveedores en el país			43.896,10
2102	Proveedores en el exterior	Garantía por Daños		52.000,00
2103	Anticipos de clientes	Documentos por Pagar (País)		32.538,22
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			
2112	Impuesto a la Renta por pagar			
2113	Sueldos acumulados por pagar			
2114	Intereses acumulados por pagar			
2115	Impuestos retenidos por pagar			
2116	Seguro Social por pagar			
2117	Acreeedores diversos			
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo			
TOTAL PASIVO CORRIENTE				128.434,32
22. PASIVOS NO CORRIENTES				
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 242 de la Ley de Cías.)	Hipotecarias		5'064.794,41
2202	Acreeedores hipotecarios y prendarios	Obligaciones Bancarias		550.000,00
2203	Impuestos diferidos por pagar			
2204	Previsión para indemnizaciones			
2205	Préstamos de accionistas o socios			4'741.312,78
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				10'356.107,19
TOTAL PASIVO				10'484.541,51
3. PATRIMONIO NETO				
31. CAPITAL SOCIAL				
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales			3'234.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras			
3103	Menos: Acciones propias readquiridas			
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.)			
3302	Reserva estatutaria			
3303	Reserva facultativa			
34. RESULTADOS				
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	248.076,28	Menos	(907.105,42)
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	659.029,14		
TOTAL PATRIMONIO NETO				2'326.894,58
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO				12'811.436,09

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

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA " MARVER " S. A.		

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De Enero 1º-83, 31 de Diciembre de 1983

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS	-0-	-0-	-0-
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA	-0-	-0-	-0-
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS	-0-	-0-	-0-
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA	-0-	-0-	-0-
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			
	-0-	-0-	-0-

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	2	-0-	-0-	-0-	
Remuneración S/.	103.200,00				
Extranjera No.-	-0-				
Remuneración S/.	-0-				
15o/o Participación S/.	-0-	-0-	-0-	-0-	

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?	SI ☐	NO ☒
Monto de la Inversión Programada:	S/. -0-	
Construcciones	S/. -0-	
Máquinaria y equipo	S/. -0-	
Financiamiento: Recursos Propios -0- o/o	Prestados -0- o/o	
La Inversión programada servirá para		
Expansión ☐	Racionalización ☐	Reposición ☐

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN SUS ESTATUTOS:	C. I. I. U.	Nº. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA "LOS ANDES" S.A.		9899-79

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		3.234.000,00
6001 Capital social	3.234.000,00	
6002 Menos: Acciones propias readquiridas	-0-	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	-0-	
6004 Reserva Legal	-0-	
6005 Otras Reservas	-0-	
6006 Superávit de capital	-0-	
6007 Utilidades retenidas	-0-	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	-0-	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		-0-
62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:		-0-
6201 Reserva Legal	-0-	
6202 Otras reservas	-0-	
6203 Superávit por revalorización	-0-	
6204 Utilidades retenidas	-0-	
63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		-0-
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	(249.576,00)	
6302 Menos: glosas fiscales	-0-	
6303 Menos: dividendos	-0-	
6304 Más: superávit de capital del período	-0-	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		-0-
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores	-0-	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO	-0-	-0-
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
Reserva Legal		
Otras reservas	-0-	
Dividendos	-0-	
Amortización de pérdidas	-0-	
Utilidades retenidas	-0-	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		
(+) Asignación del año	-0-	
(-) Utilización en el año	-0-	
Saldo final	-0-	-0-
SUPERAVID POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	-0-	
Más: Revalorización de activos del período	-0-	
Menos: capitalización o absorción de pérdidas	-0-	
Saldo final	-0-	-0-

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		178.234,41
7001 Utilidad neta del ejercicio	-0-	
Más:		
7002 Cargos por deprec. (no afecto el capital de trabajo)	44.254,87	
7003 Cargos por amortización de intangibles	110.250,64	
7004 Pérdida en venta de activos	-0-	
Menos:		
7005 Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias	-0-	
7006 Utilidad en venta de activos	-0-	
FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES		-0-
71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		10.156.107,12
7101 Venta de activos fijos	-0-	
7102 Pasivos a largo plazo	10.156.107,12	
7103 Aumento de capital social	-0-	
7104 Superávit de capital	-0-	
7105 Aportes para capitalización	-0-	
7106 Otros	-0-	
TOTAL OTRAS FUENTES		-0-
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		1.417.742,45
7201 Dividendos pagados	-0-	
7202 Compra de activos fijos	-0-	
7203 Compra de inversiones permanente	-0-	
7204 Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo	-0-	
7205 Incrementos de activos diferidos	250.212,01	
7206 Ajustes a períodos anteriores	-0-	
7207 Pérdida del ejercicio	450.000,14	
7208 Otros	-0-	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		201.292,92
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	201.292,92	
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	500.266,89	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	201.292,92	

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1º de Enero-83 al 31 de Diciembre de 1983

50. VENTAS BRUTAS			488.500,00
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	Inventario final (menos)		
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	8.550,02	
5214	Impuestos a la producción y Tasas	117.082,71	
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			362.867,27
53. GASTOS DE VENTAS			-0-
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 15o/o trabajadores)		
5306	Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			341.276,11
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	103.200,00	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	21.000,00	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos) Honorarios	11.500,00	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	102.428,19	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos) y Comisiones	5.010,00	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	9.528,00	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	75.806,42	
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios Seguro	3.749,00	
5409	Otros	9.054,50	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		UTILIDAD	21.591,16
55. GASTOS FINANCIEROS			681.056,93
5501	Intereses, comisiones	681.056,93	
5502	Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			-0-
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			436,63
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			-0-
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de Cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		PERDIDA:	659.029,14
15o/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta			
5801	UTILIDAD NETA		-0-

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 verídico, correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

Reg. No. 1.116

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