

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :
INMOBILIARIA " MARYMER " S. A.

SIGLAS:

R.U.C. :

0990392259001

No. DE EXPEDIENTE:
9899-79

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: Administración de Predios

PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Aguirre #.426	TELEFONO: 325480	CASILLA: 4185	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 2029

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/.12'306.843,40

Período del balance

Del 1^o de Enero de 19.89. Al 31 de Diciembre de 19.89.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES

NOMBRES

C.I. o PASAPORTE

Presidente	Martha Avilés de Roggiere	09-02961721 Ecuatoriana
Vicepresidente		
Gerente(s)	Jorge Avilés Legarda	09-00369781 Ecuatoriano

Directores o vocales principales

Directores o vocales suplentes

2. COMISARIOS

NOMBRES

DIRECCION Y TELEFONO

Principales	Pedro Menéndez Rivas	Aguirre #.426 325480
Suplentes		

3. COMITE DE VIGILANCIA

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

NOMBRE(S)

NACIONALIDAD

DIRECCION DOMICILIARIA

Jorge Avilés Legarda	Ecuatoriano	Aguirre #.426 Telef. 325480
----------------------	-------------	-----------------------------

Período del nombramiento: de 19.85. a 19.89.

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)

NACIONALIDAD

DIRECCION DOMICILIARIA

egoría:

Visa:

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos: 2

No. Empleados: 4

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Manuel Antonio Peláez Binargotte

Avda. Quito #.4012 y Maracaibo

Nacionalidad: Ecuatoriano

Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: 1.116

Auditoría Externa:

SI NO

No. Reg. Super. Cías.:

Nombre o Razón Social

Nacionalidad

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras

Clasificación:

REGISTRO DE SOCIEDADES

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. ---C---

Fecha:

Período vigencia:

No.

AFILIADA A LA CAMARA DE: COMERCIO

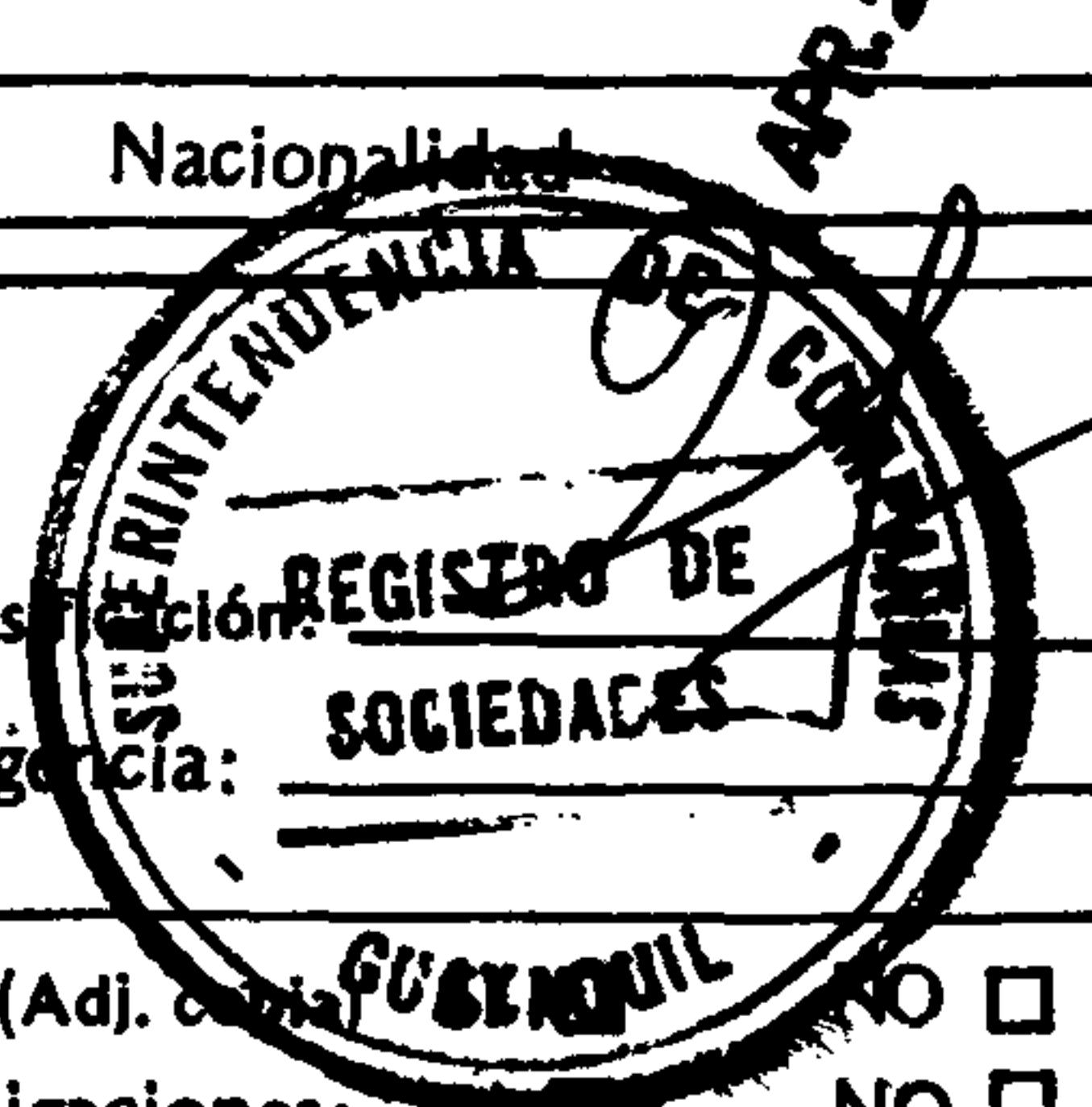
CREDITOS CON LA C. F. N. :

SI NO Publicación último balance (Adj. cert.) NO COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO Emite obligaciones: SI NO

Recibido hoy día _____ de 19 ____

Funcionario responsable
(SELLO)

N. DE ANEXOS:



A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO

11. ACTIVO CORRIENTE

1101 Caja-Bancos, moneda nacional	468.481,38
1102 Cajá-Bancos, moneda extranjera	
1103 Inversiones financieras temporales, moneda nacional	
1104 Inversiones financieras temporales, moneda extranjera	
1105 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional	100.880,00
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 Semerteras 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	14.000,00
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	417.989,78
1125 Repuestos, herramientas y accesorios	
1126 Otros activos corrientes	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1'001.351,16

12. ACTIVO FIJO

1201 Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	2'897.827,87
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones	9'135.154,75	1'455.554,42	7'679.600,33
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	682.050,26		682.050,26
1222 Revalorización de edificios	2'046.150,79	-0-	2'046.150,79
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

1401 Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amort. Acumulada	
1403 Otros			

15. ACTIVOS DIFERIDOS

1501 Gastos de organización	Valor inicial	Amort. Acumulada	55.154,56
1503 Gastos de investigación y desarrollo	61.282,85	6.128,29	
1505 Pérdidas por diferencia de cambio	550.191,25	55.019,13	495.172,12
1507 Comisión de riesgo cambiario			
1509 Desc. en venta de oblig. de propia emisión			
1511 Otros activos diferidos	41.189,00	41.189,00	41.189,00

16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

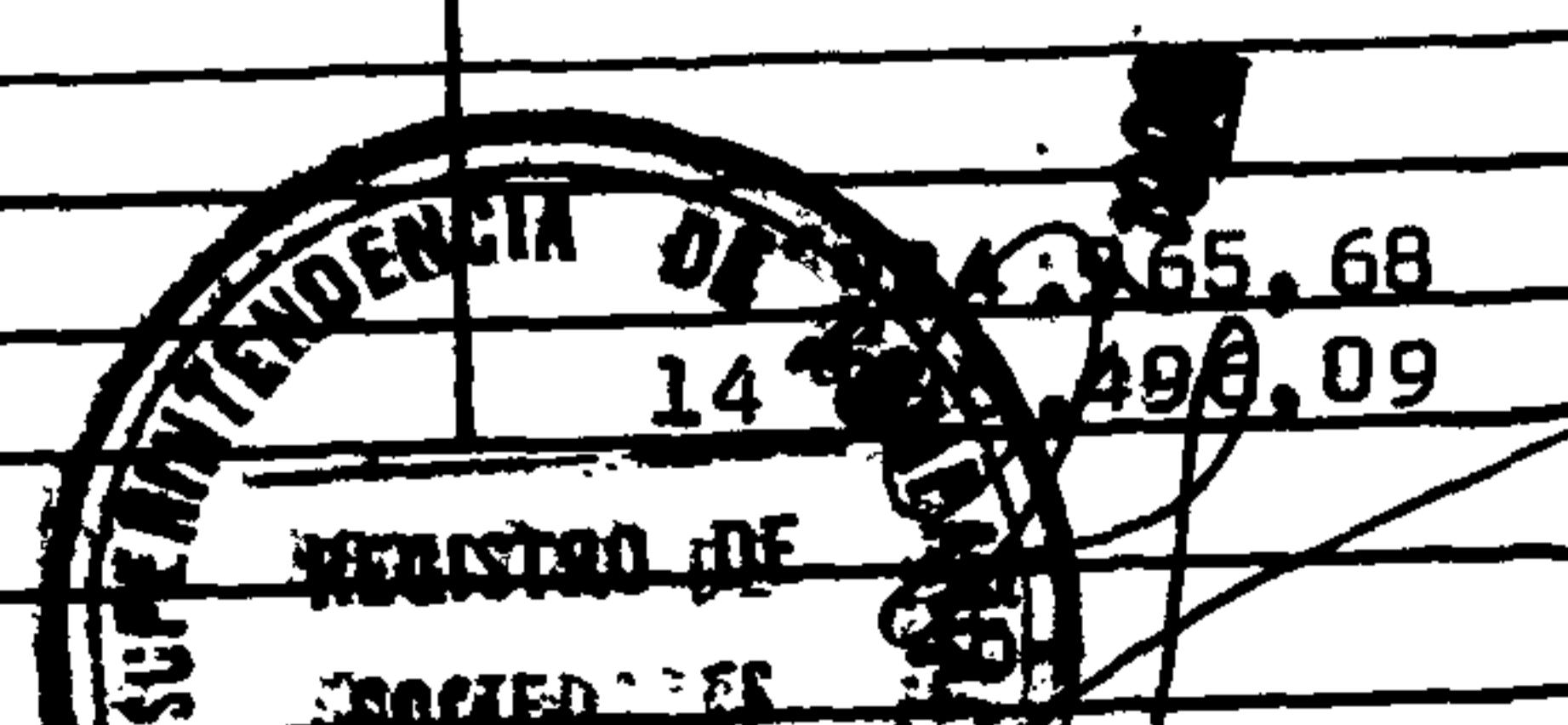
1601 Provisiones para jubilación patronal			
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1603 Otros activos no corrientes			

TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES

TOTAL DEL ACTIVO \$ 13'897.144,93

14'898.496,09

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional		4.838.814,00
2102 Proveedores en moneda extranjera		
2103 Anticipos de clientes -- Garantía por Daños		935.200,00
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional Otros Acreedores		80.000,00
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 Retenciones en la Fuente		7.000,00
2114 Aportes al IESS por pagar		21.505,00
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	T V	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1.043.705,00
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		6.289.586,69
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		
2210 Obligaciones emitidas - Hipotecarias		2.580.238,72
2211 Menos: Obligaciones no colocadas		
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		
2213 Otros (Adjuntar detalle)		-0-
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		8.869.825,41
TOTAL PASIVO		9.913.530,41
13. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		3.234.000,00
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		-0-
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal		
3202 Reservas facultativas		
3203 Otras reservas		
33. SUPERAVIT		2.728.201,05
3301 Revalorización de terrenos	S/. 682.050,26	
3302 Revalorización de otros activos fijos Edificios	2.046.150,79	
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
34. RESULTADOS		(977.235,37)
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	(688.320,62)	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(288.914,75)	
3403 (pérdida) neta del ejercicio		
TOTAL PATRIMONIO NETO		
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		14.465,68
4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		14.465,68
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 1º de Enero..... al 31. de Diciembre..... de 19 89....

50. VENTAS BRUTAS		\$ 5'962.710,00
5001 En el país		" 5'962.710,00
5002 En el exterior		
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		5'962.710,00
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 Edificio		766.818,70
5213 Impuestos a la producción y Tasas		638.333,30
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		\$ 4'557.558,00
53. GASTOS DE VENTAS		-0-
5301 Sueldos y salarios no incluidos 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 incluidos en el costo		\$ 2'280.000,00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		871.980,40
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos		
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		69.307,00
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5406 Depreciación bienes, área administrativa		160.539,03
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		61.147,42
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409 Otros (Adjuntar detalle)		860.854,91
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		253.729,24
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses y comisiones		
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario		556.943,99
5503 Otros gastos financieros		
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		18.600,00
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		-0-
5701 Pérdidas en ventas de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de cambio		
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)		4.300,00
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta		(288.914,75)
5801 Participación de los trabajadores		
5802 Impuesto a la Renta		
UTILIDAD NETA		-0-

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 26. de Marzo....

..... de 19 90.

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

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.) CONTADOR

No. REG. 1116.....

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA " MARYMER " S. A.	C. I. I.U.	No. EXPEDIENTE 9899-79
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		
60. PATRIMONIO INICIAL:		S. 2'723.592,38
6001 Capital	S. 3'1234.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal		
6005 Reserva facultativa		
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital		
6008 Utilidades acumuladas		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	"(510.407,62)	
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD		-0-
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		-0-
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:		-0-
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del periodo		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		-0-
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		S. 2'723.592,38
L. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
7001 Utilidad neta del ejercicio		-0-
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	1.60.539,03	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	1.61.147,42	
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:		-0-
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivos a largo plazo		
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)		221.686,45
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		549.161,84
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		629.453,16
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		S. 80.291,32
DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:		
Reserva legal		-0-
Reservas facultativas		-0-
Otras reservas		-0-
Dividendos en efectivo		-0-
Amortización de pérdidas		-0-
Utilidades acumuladas		-0-
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		-0-
Más: Asignación del año		-0-
Menos: Utilización en el año		-0-
Saldo final		-0-
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		-0-
Más: revalorización de activos del periodo	S. 2'728.201,05	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	977.235,37	
Saldo final	S. 1'750.965,68	

