

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

| 1. ACTIVO | | | |
|---|---|-----------------------------|--------------------------|
| 11. CORRIENTE | | | 50.000,00 |
| 1101 | Caja y Bancos | | |
| 1102 | Inversiones temporales | | |
| 1103 | Cuentas por cobrar clientes | | 3'982.643,28 |
| 1104 | Documentos por cobrar clientes | | |
| 1105 | Documentos descontados | | |
| 1106 | Menos: Provisión cuentas de dudoso cobro | | |
| 1107 | Inventario materia prima | | |
| 1108 | Inventario productos en proceso | | 127.755,59 |
| 1109 | Inventario productos terminados | | 2'425.959,85 |
| 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 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 | | | 6'586.358,72 |
| 12. ACTIVO FIJO | | Valor de adquisición | Deprec. acumulada |
| 1201 | Terrenos y mejoras | 21'724.000,00 | |
| 1202 | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito | | |
| 1203 | Construcciones en curso | 15'684.446,63 | |
| 1204 | Edificios e Instalaciones | 5'850.000,00 | 152.750,03 |
| 1206 | Maquinaria y equipo | 448.412,42 | 85.618,18 |
| 1208 | Muebles y enseres | 47.960,00 | 4.817,02 |
| 1210 | Vehículos | 410.896,00 | 81.037,84 |
| 1212 | Mejoras en locales arrendados Eq.Oficin | 50.000,00 | 1.111,12 |
| 1214 | Semovientes EQUIPO DE PLANTA | 14'824.144,00 | 988.276,35 |
| 1216 | Plantaciones MAQUINA DE BLOQUES | 6'262.142,69 | 335.001,26 |
| 1218 | Otros activos fijos (adjuntar detalle) | 133.265,09 | 10.994,30 |
| REVALORIZACIONES | | Valor de Revalúo | Deprec. acumulada |
| 1220 | Revalorización de terrenos | | |
| 1222 | Revalorización de edificios | | |
| 1224 | Revalorización de maquinaria y equipo | 677.389,23 | 126.804,51 |
| 1226 | Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.) | 15'917.796,78 | 952.881,48 |
| 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 | | Valor de adquisición | Amort. acumulada |
| 1401 | Patentes y marcas | | |
| 1403 | Otros (adjuntar detalle) | | |
| 15. PAGOS DIFERIDOS | | Valor inicial | Amort. acumulada |
| 1501 | Gastos de organización y reorganización | 14.625,00 | 6.078,20 |
| 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) | 12'749.664,88 | |
| 16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | | | |
| 1601 | Propiedades y otros activos fijos no utilizados | | |
| 1602 | Otros (adjuntar detalle) | | |
| TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE | | | 92'049.372,43 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | 98'635.731,15 |

| 2. PASIVO | | |
|---|--|------------------------|
| 21. PASIVOS CORRIENTES | | |
| 2101 - Proveedores en el país | | 1'307,521,54 |
| 2102 Proveedores en el exterior | | |
| 2103 Anticipos de clientes | | 1'954,730,85 |
| 2104 Bancos privados moneda nacional | | 7'228,241,44 |
| 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 Iso/o para trabajadores | | 7.670,28 |
| 2112 Impuesto a la Renta por pagar | | 10,344,66 |
| 2113 Sueldos acumulados por pagar | | |
| 2114 Intereses acumulados por pagar | | |
| 2115 Impuestos retenidos por pagar | | 308,177,40 |
| 2116 Seguro Social por pagar | | 287,660,54 |
| 2117 Acreedores diversos | | 283,867,21 |
| 2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo | | |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | 11'388.213,92 ✓ |
| 22. PASIVOS NO CORRIENTES | | |
| 2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.) | | |
| 2202 Acreedores hipotecarios y prendarios | | 18'218,323,54 |
| 2203 Impuestos diferidos por pagar | | |
| 2204 Previsión para indemnizaciones | | |
| 2205 Préstamos de accionistas o socios | | 23'016,330,38 |
| 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 | | 41'234.653,92 ✓ |
| TOTAL PASIVO | | 52'622.867,84 ✓ |
| 3. PATRIMONIO NETO | | |
| 31. CAPITAL SOCIAL | | |
| 3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales | | 30'000.000,00 |
| 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 | | 15'886.865,68 |
| 3203 Donaciones y subsidios recibidos | | |
| 3204 Otros (adjuntar detalle) | | |
| 33. RESERVAS | | |
| 3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.) | | 9,287,75 |
| 3302 Reserva estatutaria | | |
| 3303 Reserva facultativa | | 83,589,62 |
| 34. RESULTADOS | | |
| 3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores | | |
| 3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | | 33,120,26 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | 46'012.863,31 ✓ |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | 98'635.731,15 ✓ |

| 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 del1º... deEnero.....al31... de ...Diciembre... de 198 4....

| | | | |
|-------------|---|------------------|---------------------|
| 50. | VENTAS BRUTAS | | 9'428,546,97 |
| | 5001 En el país | | |
| | 5002 En el exterior | | |
| | 5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas | | |
| | 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos | | |
| | VENTAS NETAS | | 9'428,546,97 |
| 51. | COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.) | | |
| | 5101 Inventario inicial | | |
| | 5102 Compras | | |
| | 5103 Menos: Inventario final | | |
| 52. | COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.) | | 7'681,048,75 |
| | 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 | | 1'747,498,22 |
| 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) | 134.745,84 | |
| | 5306 Otros | | |
| 54. | GASTOS ADMINISTRATIVOS | | 614,232,50 |
| | 5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos) | | |
| | 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores) | 134.745,84 | |
| | 5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos) | 32.244,69 | |
| | 5404 Amortización de intangibles y diferidos | 132.631,83 | |
| | 5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos) | 212.887,67 | |
| | 5406 Contribución Superintendencia de Compañías | 89.014,97 | |
| | 5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo | | |
| | 5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | | |
| | 5409 Otros | 12.707,50 | |
| | UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION | | 1'133,265,72 |
| 55. | GASTOS FINANCIEROS | | 1'082,130,52 |
| | 5501 Intereses, comisiones | 1'082,130,52 | |
| | 5502 Otros gastos financieros | | |
| | -UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO | | 51.135,20 |
| 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: | | 51.135,20 |
| | 15o/o para trabajadores | 7.670,28 | |
| | Impuesto a la Renta | 10.344,66 | |
| 5801 | UTILIDAD NETA | 33.120,26 | |

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, en 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. 6883

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.

Rosario Velasco Al de Robalicio

Guayaquil, Abril 23/85

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

| | | |
|---|----------------------|-----------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : | C. I. I. U. | No. EXPEDIENTE |
| MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S . A. | 0990497672001 | 19196 80 |

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

| | | |
|--|---------------|----------------------|
| 60. PATRIMONIO INICIAL: | | 10'695.477,82 |
| 6001 Capital social | 500.000,00 | |
| 6002 Menos: Acciones propias adquiridas | | |
| 6003 Menos: Capital suscrito no pagado | | |
| 6004 Reserva Legal | 4.870,62 | |
| 6005 Otras Reservas | 43.835,51 | |
| 6006 Superávit de capital | 10'110.906,45 | |
| 6007 Utilidades retenidas | 35.865,24 | |
| 6008 Menos: Pérdidas acumuladas | | |
| 61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO | | 29'500.000,00 |
| 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: | | 5'809.079,49 |
| 6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio | 33.120,26 | |
| 6302 Menos: dividendos | | |
| 6303 Más: superávit de capital del período | 5'775.959,23 | |
| 64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS: | | 8.306,00 |
| 6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores Corrección año anter. | 8.306,00 | |
| 6402 Menos: impuestos glosas fiscales | | |
| TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO | | 46'012.863,31 |

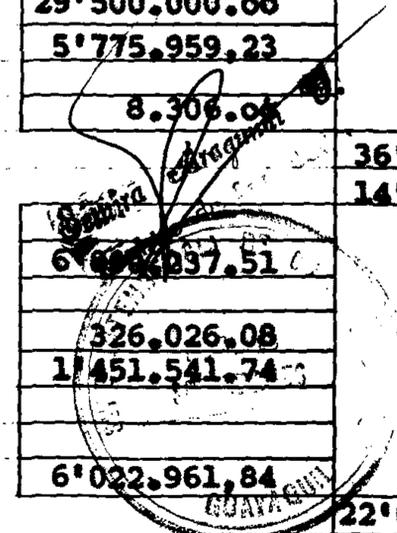
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

| | | |
|---|---------------|--|
| Reserva Legal | 4.417,13 | |
| Otras reservas | 39.754,11 | |
| Dividendos | | |
| Amortización de pérdidas | | |
| Utilidades retenidas | | |
| RESERVA LEGAL: | | |
| Reserva inicial | 4.870,62 | |
| Más: Asignación del año | 4.417,13 | |
| Menos: Utilización en el año | | |
| Saldo final | 9.287,75 | |
| SUPERAVIT POR REVALORIZACION: | | |
| Superávit por revalorización inicial | 10'110.906,45 | |
| Más: Revalorización de activos del período | 5'775.959,23 | |
| Menos: Capitalización o absorción de pérdidas | | |
| Saldo final. | 15'886.865,68 | |

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

| | | |
|---|------------------------|----------------------|
| A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO: | | 1'404.821,56 |
| 7101 Utilidad neta del ejercicio | 33.120,26 | |
| Más: | | |
| 7002 Cargos por depreciación | 1'370.201,30 | |
| 7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos | 1.500,00 | |
| 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 | | 35'284.265,23 |
| OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO | | |
| 7101 Venta de Activos fijos | | |
| 7102 Incremento de pasivos a largo plazo | | |
| 7103 Aumento de capital social | 29'500.000,00 | |
| 7104 Incremento del superávit de capital | 5'775.959,23 | |
| 7105 Incremento de aportes para capitalización | | |
| 7106 Otros. | 8.306,00 | |
| TOTAL OTRAS FUENTES | | 36'689.086,79 |
| B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO | | 14'600.767,17 |
| 7201 Dividendos pagados | | |
| 7202 Compra de activos fijos | 6'000.037,51 | |
| 7203 Compra de inversiones permanentes | | |
| 7204 Disminución de pasivo a largo plazo | 326.026,08 | |
| 7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos | 1'451.541,74 | |
| 7206 Ajustes a períodos anteriores | | |
| 7207 Pérdida del ejercicio | | |
| 7208 Otros | 6'022.961,84 | |
| VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B) | | 22'088.319,62 |
| CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO | - 4'801.855,20 | |
| MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO | - 26'890.174,82 | |
| VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO | 22'088.319,62 | |

10 MAYO 1985



| | | |
|--|----------------------|-----------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO | C.I.I.U. | No. EXPEDIENTE |
| MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA SA | 0980497672001 | 19196 80 |

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

PERIODO: De **Enero 1º** a **31** de **Dic** de 198 **4**

| CONCEPTO | PROCEDENCIA | | TOTAL |
|----------------------------------|---------------------|------------|---------------------|
| | NACIONAL | EXTRANJERA | |
| 10. COMPRAS | | | |
| 10.0 Materia Prima | 2'146.444.00 | | 2'146.444.00 |
| 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 | 995.939.17 | | 995.939.17 |
| 30.1 Productos Terminados | 6'159.750.00 | | 6'159.750.00 |
| 30.2 Donaciones Recibidas | | | |
| 40. COBROS POR TECNOLOGIA | | | |
| 40.1 Patentes y Marcas | | | |
| 40.2 Asistencia Técnica | | | |
| 40.3 Otros | | | |

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

| PROCEDENCIA | EMPLEADOS | | | OBREROS | SALIDAS Voluntarias y/o despidos |
|--------------------------|------------------|------------------|---------|------------------|--|
| | Directivos | Administrativo | Técnico | | |
| Nacional No.- | 158.400.- | 686.400.- | | 531.060.- | -1- voluntaria |
| Remuneración S/. | 2 | 8 | | 7 | |
| 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