

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1984

Denominación de la compañía según su estatuto:		Siglas:	R.U.C.	No. Expediente:
INMOBILIARIA MAJIRSA S.A.			0990529884001	19398 - 81

PRINCIPAL	Ciudad: Gua yaquil	Calle y No. Boyacá 711	Teléfono: 301138	Casilla:	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:  
De: 10. de ENERO de 19 84 Al 31 DICIEM. de 19 84

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente Ejecutivo	Ing. Humberto Pendola P.	0900238703	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	Maria A. Miraglia Papa	0900874421	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Alberto Mendoza Villacis	Letamendi 3307	369401
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s)	Ing. Humberto Pendola Pendola	Nacionalidad:	Ecuatoriana
Cargo (s)	Presidente Ejecutivo		
Fecha de nombramiento		Período:	
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA			riendos

**COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR	Nacionalidad _____
Nosmbre (s) _____	Nacionalidad _____
Cargo (s) o designación (es) _____	Carnet de domiciliación No. _____

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE**

Denominación de la persona jurídica:	David Letamendi Jaramillo	Ecuatoriana
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad
DIRECCION:	José Mascote No. 2929	

Tiene Auditoría Externa	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
-------------------------	-----------------------------	--

Nombre o denominación	Dirección
-----------------------	-----------

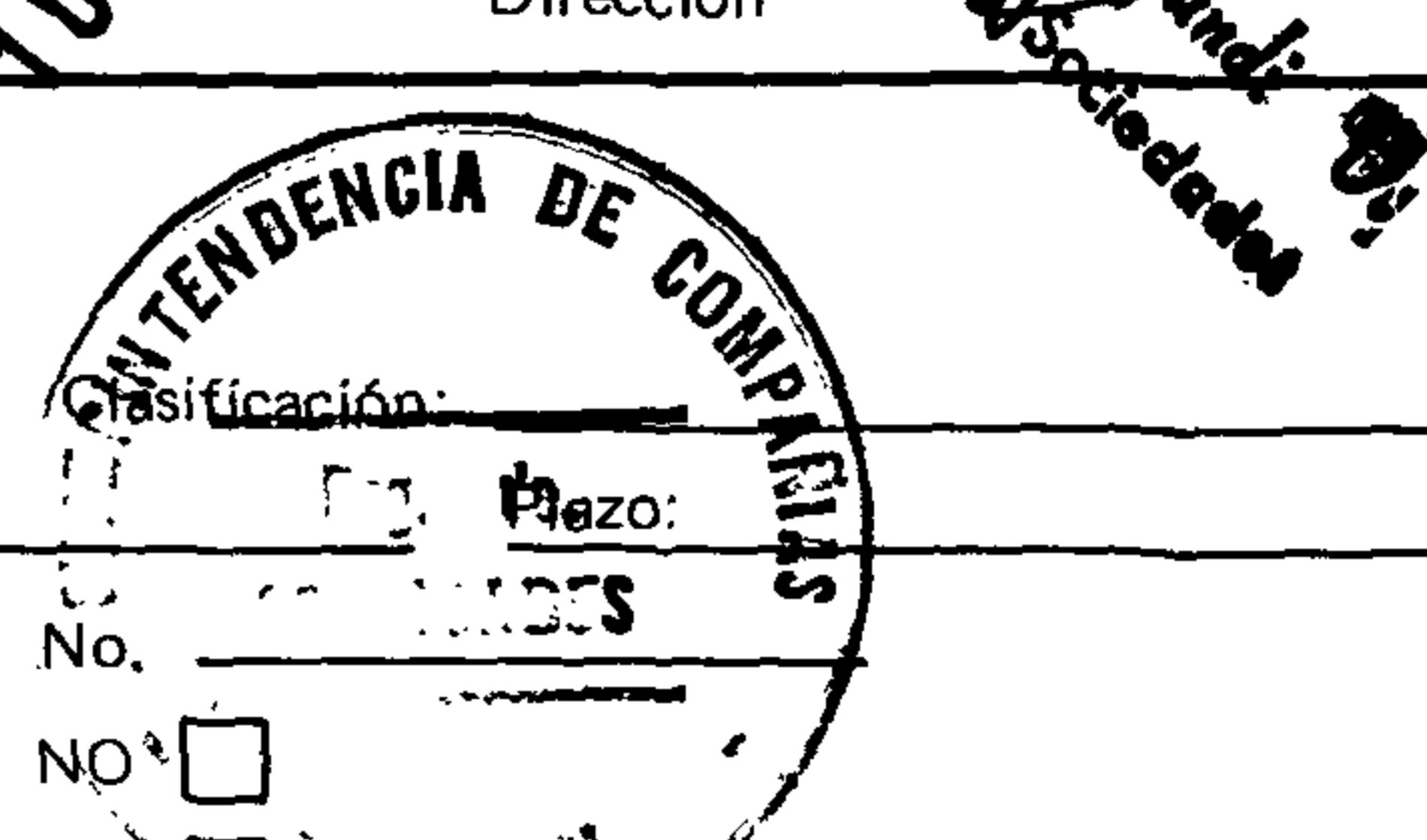
La Compañía está amparada por:	<b>OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)</b>		
LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Turístico <input type="checkbox"/> Otra <input type="checkbox"/>	Clasificación:	Plazo:	

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____	Fecha _____	Plazo:
AFILIACION A LA CAMARA DE: COMERCIO		No. _____

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____	EL SECRETARIO
---	---------------

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____	Folias útiles.- CERTIFICO. _____
---	----------------------------------



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre 4 DE 1984

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		17.675,75
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		
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 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		7.673,17
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)		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>25.348,92</b>	
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	1'268.000,00	1'268.000,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	900.000,00	20.250,00
1206	Maquinaria y equipo		879.750,00
1208	Muebles y enseres	34.400,10	34.400,10
1210	Vehículos	300.000,00	90.000,00
1212	Mejoras en locales arrendados		210.000,00
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
<b>REVALORIZACIONES</b>		Valor de Revalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios	575.460,00	367.949,12
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		207.510,88
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	191.820,00	122.649,71
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
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	159.512,80	68.015,35
1503	Gastos de investigación y desarrollo		91.497,45
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Otros (adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>2.760.328,72</b>	
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>2.785.677,64</b>	

<b>2. PASIVO</b>	
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>	
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	
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 Acreedores diversos	
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>	
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios	273.007,59
2203 Impuestos diferidos por pagar	
2204 Previsión para indemnizaciones	
2205 Préstamos de accionistas o socios	1'087.570,20
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)	
<b>23. PASIVOS DIFERIDOS</b>	
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)	
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	1'360.577,79
<b>TOTAL PASIVO</b>	1'360.577,79
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>	
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>	
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales	1'280.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103 Menos: Acciones propias adquiridas	
3104 Menos: Capital suscrito no pagado	
<b>32. SUPERAVIT DE CAPITAL</b>	
3201 Revalorización de terrenos	
3202 Revalorización de otros activos fijos	276.681,17
3203 Donaciones y subsidios recibidos	
3204 Otros (adjuntar detalle)	
<b>33. RESERVAS</b>	
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302 Reserva estatutaria	
3303 Reserva facultativa	
<b>34. RESULTADOS</b>	
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	(103.429,02)
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(28.152,30)
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	1'425.099,85
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	2'785.677,64

<b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>	
<b>40. DEUDORAS</b>	
4001 Avales otorgados	
4002 Mercaderías en consignación	
4003 Documentos al cobro	
4004 Otras garantías	
<b>41. ACREDITADORAS</b>	
4101 Responsabilidades por avales otorgados	
4102 Consignaciones recibidas	
4103 Cobro de documentos	
4104 Responsabilidades por otras garantías	

## ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1º... de ... Enero ..... al 31 de Diciemb. 4 de 198.....

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		<b>377.000,00</b>
5001 En el país		
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
<b>VENTAS NETAS</b>		
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>		
5101 Inventario inicial		
5102 Compras		
5103 Menos: Inventario final		
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>		
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		
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>377.000,00</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
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)		
5306 Otros		
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>352.684,11</b>
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5403 Aqua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)		
5404 Amortización de intangibles y diferidos	15.951,28	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	47.221,87	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías	2.613,83	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	73.500,00	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409 Otros	215.397,13	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>		<b>24.315,89</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		<b>52.468,19</b>
5501 Intereses, comisiones		
5502 Otros gastos financieros		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>		
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
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		
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de Cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>		<b>(28.152,30)</b>
.15o/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
<b>5801 UTILIDAD NETA</b>		

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario

INMOBILIARIA "MAJIRSA S.A." es correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

*Maria de Pineda*

EL CONTADOR

Reg No. 4880

*Darío Francisco J.*

Hemos revisado los estados financieros y de Resultados y las informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía. Los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

*William S. Soto*

*Guayaquil, Marzo 27/85*

Comisario

Lugar y fecha

Comisario

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO

C.I.I.U.

No. EXPEDIENTE

INMOBILIARIA MAJIRSA S.A.

0990529884001

19398-81

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

PERIODO: De Enero 1 a 31 de Dic. de 1984

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

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :		C. I. I. U.	NO. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA	MAJIRSA S.A.A	0990529884001	19398-81

**6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>		<b>1'280.000,00</b>	
6001 Capital social		1'280.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas			
6003 Menos: Capital suscrito no pagado			
6004 Reserva Legal			
6005 Otras Reservas			
6006 Superávit de capital			
6007 Utilidades retenidas		103.429,82	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas			
<b>61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD</b>			
<b>62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:</b>			
6201 Reserva Legal			
6202 Otras reservas		276.681,17	
6203 Superávit por revalorización			
6204 Utilidades retenidas			
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>			
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio			
6302 Menos: dividendos			
6303 Más: superávit de capital del período			
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>			
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores			
6402 Menos: impuestos glosas fiscales			
<b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>		<b>1'453.252,15</b>	

**DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:**

Reserva Legal			
Otras reservas			
Dividendos			
Amortización de pérdidas			
Utilidades retenidas			
<b>RESERVA LEGAL:</b>			
Reserva inicial			
Más: Asignación del año			
Menos: Utilización en el año			
Saldo final			
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>			
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**

<b>A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>			
7001 Utilidad neta del ejercicio			
Más:			
7002 Cargos por depreciación			
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			
<b>TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES</b>			
<b>OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>			
7101 Venta de Activos fijos			
7102 Incremento de pasivos a largo plazo			
7103 Aumento de capital social			
7104 Incremento del superávit de capital			
7105 Incremento de aportes para capitalización			
7106 Otros.			
<b>TOTAL OTRAS FUENTES</b>			
<b>B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO</b>			
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			
7207 Pérdida del ejercicio			
7208 Otros			
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)</b>			
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD</b>		<b>1'425.099,85</b>	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD</b>		<b>1'453.252,15</b>	
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		(28.152,30)	(28.152,30)