

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1984

| | | | | | |
|---|-----------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------------|
| Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA MAJIRSA S.A. | | | Siglas: | R.U.C. 0990529884001 | No. Expediente: 19398 - 81 |
| PRINCIPAL | Ciudad: Gua yaquil | Calle y No. Boyacá 711 | Teléfono: 301138 | Casilla: | Cable: |
| SUCURSALES | | | | | |

Período del Balance:
De: 10 de ENERO de 1984 Al 31 de DICIEM. de 1984

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

| | | | |
|----------------------------------|--------------------------|----------------------|--------------|
| 1. ADMINISTRADORES | NOMBRES | Nº PASAPORTE | NACIONALIDAD |
| Presidente Ejecutivo | Ing. Humberto Pénola P. | 0900238703 | Ecuatoriana |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente (s) | María A. Miraglia Papa | 0900874421 | Ecuatoriana |
| Directores o vocales principales | | | |
| Directores o vocales suplentes | | | |
| 2. COMISARIOS | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO | |
| Principal | Alberto Mendoza Villacís | Letamendi 3307 | 369401 |
| Suplente | | | |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA | | | |

DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

| | | | |
|--|-----------------------------|---------------|-------------|
| Nombre (s) | Ing. Humberto Pénola Pénola | 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 | |
| Nosmbre (s) | Nacionalidad |
| Cargo (s) o designación (es) | Carnet de domiciliación No. |

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

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

| | | |
|-------------------------|-----------------------------|--|
| Tiene Auditoría Externa | SI <input type="checkbox"/> | NO <input checked="" type="checkbox"/> |
| Nombre o denominación | Dirección | |

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

| | |
|---|--|
| La Compañía está amparada por: | |
| LEY DE FOMENTO: | Industrial <input type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Turístico <input type="checkbox"/> Otra <input type="checkbox"/> |
| ACUERDO INTERMINISTERIAL No. | Fecha |
| AFILIACION A LA CAMARA DE: | COMERCIO |
| 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: | | |
| Fojas útiles.- CERTIFICO. | | | | |

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

| | | | | |
|--|---|----------------------|-------------------|--------------|
| 1. ACTIVO | | | | |
| 11. CORRIENTE | | | | 17.675,75 |
| 1101 | Caja y Bancos | | | |
| 1102 | Inversiones temporales | | | |
| 1103 | Cuentas por cobrar clientes | | | |
| 1104 | Documentos por cobrar clientes | | | |
| 1105 | Documentos descontados | | | |
| 1106 | Menos: Provision 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) | | | |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | | | 25.348,92 |
| 12. ACTIVO FIJO | | Valor de adquisición | Deprec. acumulada | 1'268.000,00 |
| 1201 | Terrenos y mejoras | 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 | 879.750,00 |
| 1206 | Maquinaria y equipo | | | |
| 1208 | Muebles y enseres | 34.400,10 | | 34.400,10 |
| 1210 | Vehículos | 300.000,00 | 90.000,00 | 210.000,00 |
| 1212 | Mejoras en locales arrendados | | | |
| 1214 | Semovientes | | | |
| 1216 | Plantaciones | | | |
| 1218 | Otros activos fijos (adjuntar detalle) | | | |
| REVALORIZACIONES | | Valor de Revalúo | Deprec. acumulada | |
| 1220 | Revalorización de terrenos | | | |
| 1222 | Revalorización de edificios | 575.460,00 | 367.949,12 | 207.510,88 |
| 1224 | Revalorización de maquinaria y equipo | | | |
| 1226 | Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.) | 191.820,00 | 122.649,71 | 69.170,29 |
| 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 | 159.512,80 | 68.015,35 | 91.497,45 |
| 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) | | | |
| 16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | | | | |
| 1601 | Propiedades y otros activos fijos no utilizados | | | |
| 1602 | Otros (adjuntar detalle) | | | |
| TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE | | | | 2'760.328,72 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | | 2'785.677,64 |

| | | |
|---|--|--------------|
| 2. PASIVO | | |
| 21. PASIVOS CORRIENTES | | |
| 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 | | |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | |
| 22. PASIVOS NO CORRIENTES | | |
| 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) | | |
| 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 | | 1'360.577,79 |
| TOTAL PASIVO | | 1'360.577,79 |
| 3. PATRIMONIO NETO | | |
| 31. CAPITAL SOCIAL | | |
| 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 | | |
| 32. SUPÉRAVIT DE CAPITAL | | |
| 3201 Revalorización de terrenos | | |
| 3202 Revalorización de otros activos fijos | | 276.681,17 |
| 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 | | (103.429,02) |
| 3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | | (28.152,30) |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | 1'425.099,85 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | 2'785.677,64 |

| | |
|----------------------------------|---|
| 4. CUENTAS DE ORDEN | |
| 40. DEUDORAS | 41. ACREEDORAS |
| 4001 Avaes 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 del 1.º de Enero al 31 de Diciembre de 1984

| | | | | |
|------|---|--|------------|-------------|
| 50. | VENTAS BRUTAS | | | 377.000,00 |
| | 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 Menos: Inventario final | | | |
| 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 | | | |
| | 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 | | | 377.000,00 |
| 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) | | | |
| | 5306 Otros | | | |
| 54. | GASTOS ADMINISTRATIVOS | | | 352.684,11 |
| | 5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos) | | | |
| | 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores) | | | |
| | 5403 Agua, 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 | | 213.397,13 | |
| | UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION | | | 24.315,89 |
| 55. | GASTOS FINANCIEROS | | | 52.468,19 |
| | 5501 Intereses, comisiones | | | |
| | 5502 Otros gastos financieros | | | |
| | UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO | | | |
| 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: | | | (28.152,30) |
| | .15o/o para trabajadores | | | |
| | Impuesto a la Renta | | | |
| 5801 | UTILIDAD NETA | | | |

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 "MAJRSA" S. A. es correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR
Reg No. 4880

Hemos revisado los estados financieros y de Resultados y de Pérdidas y Ganancias de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Guayaquil, Marzo 21/85

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 198 4

| CONCEPTO | PROCEDENCIA | | TOTAL |
|----------------------------|-------------|------------|-------|
| | NACIONAL | EXTRANJERA | |
| 10. COMPRAS | | | |
| 10.0 Materia Prima | | | |
| 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 | | | |
| 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☐

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

| | | |
|---|--------------|--------------|
| 60. PATRIMONIO INICIAL: | | 1'280.000,00 |
| 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 | | |
| 6008 Menos: Pérdidas acumuladas | 103.429,82 | |
| 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 | 276.681,17 | |
| 6204 Utilidades retenidas | | |
| 63. SUPERAUIT Y UTILIDADES POR APLICAR: | | |
| 6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio | | |
| 6302 Menos: dividendos | | |
| 6303 Más: superávit de capital del período | | |
| 64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS: | | |
| 6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores | | |
| 6402 Menos: impuestos glosas fiscales | | |
| TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO | | 1'453.252,15 |

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

| | | |
|---|--|--|
| Reserva Legal | | |
| Otras reservas | | |
| Dividendos | | |
| Amortización de pérdidas | | |
| Utilidades retenidas | | |
| RESERVA LEGAL: | | |
| Reserva inicial | | |
| Más: Asignación del año | | |
| Menos: Utilización en el año | | |
| Saldo final | | |
| SUPERAUIT 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: | | |
| 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 | | |
| TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES | | |
| OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO | | |
| 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. | | |
| TOTAL OTRAS FUENTES | | |
| B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO | | |
| 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 | | |
| VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B) | | |
| CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO | 1'425.099,85 | |
| MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO | 1'453.252,15 | |
| VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO | (28.152,30) | (28.152,30) |