

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

**FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS**

FORM. 0001

AÑO:

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCION</b>			SIGLAS: <b>MAPRECO</b>	R.U.C. <b>0990159738001</b>	No. EXPEDIENTE <b>20.581-72</b>
PRINCIPAL:	CIUDAD: <b>Guayaquil</b>	CALLE Y No.: <b>Av. 3era. Calle Sta. Alborada</b>	TELEFONO: <b>273967</b>	CASILLA: <b>2414</b>	CABLE:
SUCURSALES:					

Período del Balance: Del: 10. de **Enero** de 19 **85**; Al: 31. de **Diciembre** de 19 **85**  
Fecha de Vencimiento Plazo:

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>Juan Borja Barreuzeta</b>	<b>09-03859122</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	<b>PABLO GRAZZIANI</b>		
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) **Juan Borja Barreuzeta** Nacionalidad: **Ecuatoriana**  
 Cargo (s) **Gerente General**  
 Fecha de nombramiento: **Octubre 31** Período: **5 años**  
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: **Elaboración de Prefabricados para la Construcción**

**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:**

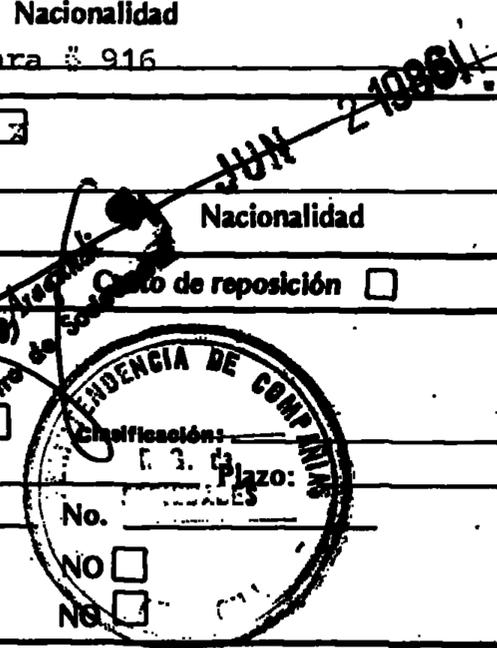
Denominación de la persona jurídica: **Horacio Paz Pérez** Nacionalidad: **Ecuatoriana**  
 Nombres y apellidos (persona natural) \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_  
 DIRECCION: **Gallegos Lara # 916**

Tiene Auditoría Externa SI  NO

Nombre o denominación \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_  
 Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación  Costo de reposición

**OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)**

La Compañía está amparada por:  
 LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropesuario  Turístico  Otr   
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_  
 AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_  
 TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI  NO   
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI  NO



Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_  
 de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_  
 fojas útiles. CERTIFICO. \_\_\_\_\_  
 EL SECRETARIO

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL ..... DE ..... DE 198.....

1. ACTIVO			
<b>11. CORRIENTE</b>			
1101-1	Caja Bancos moneda nacional		2'178.323,90
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera		
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional		40.000,00
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera		
1103	Cuentas por cobrar clientes		15'694.451,99
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados Otras ctas. por cobrar		4'069.467,85
1106	Menos: Provisión cuentas dudosas cobranza		
1107	Inventario materia prima		47'652.325,97
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		1'762.804,00
1111	Inventarios mercaderías en almacén		2'871.498,67
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Lotes de terreno y otros inmuebles		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		31.463,27
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		23'769.123,63
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional		437.614,23
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		15'259.615,00
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas Anticipos a contratos		18'094.075,89
1125	Accesorios de oficina en existencia		19.749.165,48
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>151'609.920,53</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
1201	Terrenos y Mejoras	30.000,00	30.000,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	27'344.844,13	4'453.243,40
1206	Maquinaria y equipo	23'998.742,53	9'995.032,43
1208	Muebles y enseres	1'282.255,20	385.489,56
1210	Vehículos	64.440,00	48.173,09
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)	480.718,64	321.148,39
<b>REVALORIZACIONES</b>		<b>Valor de reavalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
1220	Revalorización de terrenos Mueb. y Eq	3'161.615,29	1'745.369,31
1222	Revalorización de edificios Vehículos	180.317,38	75.770,06
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	33'777.717,90	14'315.404,92
1226	Revalorización otros activos fijos (adj.det.)	1'344.413,57	696.439,69
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			<b>174'795.362,94</b>
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas moneda nacional		
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas moneda extranjera		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas intereses pag. antic.		188'314.139,73
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>			
1401	Patentes y marcas	33.743,50	28.446,53
1403	Otros (adjuntar detalle)		
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>			
1501	Gastos de organización y reorganización	37.176,30	36.175,63
1503	Gastos de investigación y desarrollo	333.128,24	243.712,98
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional	3'246.655,42	999.282,02
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.		
1507	Pérdidas por diferencia de cambio	46'668.152,55	3'057.564,62
1508	Comisión de riesgo cambiario		
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle) Depósitos en garantía		68.709,00
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)		
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>463'260.711,10</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>614'870.631,63</b>

2. PASIVO		
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	20'255.674,60
2104	Bancos privados moneda nacional	100'931.967,92
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	15 o/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la renta por pagar	67.652,60
2113	Sueldos acumulados por pagar Pasivos acumulados por pagar	469.056,78
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	1'960.248,37
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>123'684.600,27</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Documentos por pagar moneda nacional	356.901.921,73
2203	Documentos por pagar moneda extranjera	
2204	Impuestos diferidos por pagar	
2205	Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206	Préstamos de accionistas o socios	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura Trámite	23'951.759,89
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	92'251.020,67
2304	Otros (adjuntar detalle)	
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>473'104.701,89</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>596'789.302,16</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	4'000.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
<b>32. SUPERAVITS</b>		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	12'629.293,26
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
<b>33. RESERVAS</b>		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	26.354,61
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	1'309.205,05
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	116.476,55
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>18'081.329,47</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>614'870.631,63</b>

4. CUENTAS DE ORDEN	
<b>40. DEUDORAS</b>	<b>41. ACREEDORAS</b>
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 del ...10... de ...Enero... al ...31... de ...Diciembre... de 1985...

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>			
5001	En el país		51'640.496,45
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		4.776,12
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
<b>VENTAS NETAS</b>			51'635.720,33
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>			
5101	Inventario Inicial		2'622.732,57
5102	Compras		2'011.560,10
5103	Menos: Inventario final		4'624.292,67
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>			29'253.698,21
<b>5201 Materias primas:</b>			17'316.410,31
5202	Inventario Inicial	22'367.304,17	
5203	Más: Compras	42'601.432,11	
5204	Menos: Inventario final	47'652.325,97	
<b>5205 Mano de obra directa</b>			1'518.556,34
<b>5206 Gastos de fabricación:</b>			10'418.721,56
5207	Depreciación maquinaria, equipos y edif. fábrica	3'872.648,83	
5208	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	13.470,00	
5209	Mano de obra indirecta	133.565,15	
5210	Suministros y Materiales	2'044.485,33	
5211	Seguros sobre inventarios y edificios fábrica		
5212	Aportes IESS y beneficios sociales	1'459.227,98	
5213	Mantenimiento y reparaciones	566.068,00	
5214	Impuestos a la producción y otros Repuestos	172.655,06	
5215	Fuerza motriz, agua, teléfono	218.692,00	
5216	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)	1'937.919,21	
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		22'332.032,12
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			2'262.161,11
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>			
5301	Sueldos y salarios (No incluidos en costos)		
5302	Comisiones a empleados y particulares		1'437.593,68
5303	Publicidad y propaganda		405.927,43
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5306	Otros		419.640,00
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			10'499.480,71
5401	Sueldos y salarios (no incluidos en costos)		2'353.539,05
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		1'144.078,35
5403	Agua, luz, teléfono, télex. (no incluidos en costos)		509.699,81
5404	Amortización de intangibles y diferidos		2'333.407,62
5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)		981.516,40
5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		379.350,94
5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408	Otros		2'797.888,54
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>			9'619.390,00
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			32'936.148,23
5501	Intereses, comisiones		32'936.148,23
5502	Otros gastos financieros		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>			23'316.757,93
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			23'433.234,48
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		11'112.423,10
5602	Subsidios recibidos Transporte cobrado		785.354,28
5603	Venta de activos fijos Alquiler equipos		942.725,16
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo ingresos por obras		3'513.648,92
5605	Ganancias en cambios		3'515.045,04
5606	Otros		3'564.037,98
<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>			116.476,55
15 o/o para trabajadores			17.471,48
Impuesto a la Renta			23.563,23
5801	<b>UTILIDAD NETA</b>		41.034,71
			75.441,84

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.

*[Firma]*  
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

*[Firma]*  
EL CONTADOR, Reg. No. 8046

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.

*[Firma]*  
Comisario

Guayaquil, Abril/86  
Lugar y fecha

Comisario

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

<b>DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN SU ESTATUTO</b> MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCION C. LTDA.	<b>C.I.J.U.</b>	<b>No. EXPEDIENTE:</b> 20581-73
--	-----------------	------------------------------------

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

<b>60.</b>	<b>PATRIMONIO INICIAL:</b>		<b>460,463,71</b>
6001	Capital Social	4'000.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva Legal	21.053,01	
6005	Otras Reservas	753.674,89	
6006	Superávit de capital		
6007	Utilidades retenidas	124.743,55	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	4'439.007,74	
61.	<b>AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO</b>		
62.	<b>Menos: UTILIZACIÓN PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:</b>		
6201	Reserva Legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización		
6204	Utilidades retenidas		
63.	<b>SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		<b>17'620.865,76</b>
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	116.476,55	
6302	Menos: dividendos	124.743,55	
6303	Más: superávit de capital del período	17'629.132,76	
64.	<b>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>18'081.329,47</b>

**DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:**

Reserva Legal	5.301,60	
Otras reservas	75.494,81	
Dividendos	43.947,14	
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
<b>RESERVA LEGAL :</b>		
Reserva inicial	21.053,01	
Más: Asignación del año	5.301,60	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	26.354,61	
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		
Superávit por revalorización inicial	5'640.980,48	
Más: Revalorización de activos del período	11'427.320,62	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	4'439.007,74	
Saldo final	12'629.293,26	

**7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

	<b>A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		<b>116'580.529,69</b>
7001	Utilidad neta del ejercicio	116.476,55	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	6'679.459,74	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	2'912.407,62	
7004	Pérdida en venta de activos fijos o inversiones permanentes		
	Menos:		
7005	Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7006	Utilidad en venta de activos		
	<b>OTRAS FUENTES DE CAPITAL</b>		
7101	Venta de Activos Fijos		
7102	Incremento de pasivos a largo plazo	85'143.053,02	
7103	Aumento de capital social <small>RESERVAS</small>	560.831,76	
7104	Incremento de superávits (no incluye el superávit de revalorización)		
7105	Incremento de aportes para capitalización	4'100.000,00	
7106	Otros	17'068.301,00	
	<b>B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO</b>		<b>80'276.180,99</b>
7201	Dividendos pagados	124.743,55	
7202	Compra de activos fijos	19'051.129,93	
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivo a largo plazo		
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos	4'221.759,22	
7206	Reducción del capital social		
7207	Pérdida del ejercicio		
7208	Otros	56'878.548,29	
	<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)</b>		<b>36'304.348,70</b>
	<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>27'925.320,26</b>	
	<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	<b>8'379.028,44</b>	
	<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		<b>36'304.348,70</b>



**ANEXO**

<b>DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO</b>	<b>C.I.I.U.</b>	<b>No. EXPEDIENTE</b>
MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCION		20581-73

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

PERIODO: De 1 Enero, 31 de Dic. de 198

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
<b>10 COMPRAS</b>			
10.0 Materia Prima	42'601.432,11		42'601.432,11
10.1 Mercadería	2'011.560,10		2'011.560,10
10.2 Maquinaria y Equipo	3'515.759,05		3'515.759,05
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	51'635.720,33		51'635.720,33
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.-		12		15	
Remuneración S/.		2'353.539,05		1'518.556,34	
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.		7.765,10		9.706,38	

**PROGRAMA ANUAL DE INVERSIÓN**

¿ 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