

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1983

| | | | | |
|--|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA BAIJIM SOC. ANO. | | Siglas: ---- | R.U.C. 0990038696904 | No. Expediente: 9629-79 |
| PRINCIPAL | Ciudad: GUAYAQUIL | Calle y No. BOYACÁ # 1704 | Teléfono: 527067 | Casilla: 619 |
| SUCURSALES | | | | Cable: --- |

Período del Balance:
De: **10** de **ENERO** de 19 **83**; Al **31** de **NOVIEMBRE** de 19 **83**

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

| 1. ADMINISTRADORES | NOMBRES | C.I. o PASAPORTE | NACIONALIDAD |
|----------------------------------|----------------------------|----------------------|--------------------|
| Presidente | ENRIQUE PEÑAFIEL V. | 01-00148295 | EQUATORIANO |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente (s) | ZACARIAS D'ANGELO | 17-01112987 | |
| Directores o vocales principales | | | |
| Directores o vocales suplentes | | | |
| 2. COMISARIOS | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO | |
| Principal | | | |
| Suplente | | | |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA | | | |

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

Nombre (s) **ZACARIAS D'ANGELO M.** Nacionalidad: **EQUATORIANO**
 Cargo (s) **GERENTE**
 Fecha de nombramiento _____ Período: **5 AÑOS**
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA **ARRENDAMIENTOS**

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: **ENRIQUE PEÑAFIEL V.** Nacionalidad: **EQUATORIANO**
 Nombres y apellidos (persona natural) _____ Nacionalidad _____
 DIRECCION: **M. GALEGO # 1310**

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación _____ Dirección _____

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra Clasificación: _____
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: _____ Fecha: _____ Plazo: _____
 AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No.: _____
 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 _____ EL SECRETARIO
 de la _____ con _____ anexos constantes en: _____
 Fojas útiles. CERTIFICO.

EJEMPLAR PARALELO DE COMPAÑIAS SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Suscripción e Acreditación
 Registro de Societades

28 OCT. 1983

| 1. ACTIVO | | | |
|---|--|--------------------------|--------------------------|
| 11. CORRIENTE | | | |
| 1101 | Caja y Bancos | | 81,831.27 |
| 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 para la venta | | |
| 1115 | Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta | | |
| 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 IMPUESTOS. | | 3,536.27 |
| 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 | | | 85,367.48 |
| 12. ACTIVO FIJO | | | |
| 1201 | Terrenos y mejoras | | |
| 1202 | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito | | |
| 1203 | Construcciones en curso | | |
| 1204 | Edificios e Instalaciones | 1,393,440.60 | 139,344.06 |
| 1206 | Maquinaria y equipo | | |
| 1208 | Muebles y enseres | | |
| 1210 | Vehículos | | |
| 1212 | Mejoras en locales arrendados | | |
| 1214 | Semovientes | | |
| 1216 | Plantaciones | | |
| 1218 | Otros activos fijos (adjuntar detalle) | | |
| REVALORIZACIONES | | Valor de Reavalúo | Deprec. acumulada |
| 1220 | Revalorización de terrenos | | |
| 1222 | Revalorización de edificios | 1,444,359.40 | 144,435.88 |
| 1224 | Revalorización de maquinaria y equipo | | |
| 1226 | Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.) | | |
| 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 | | | |
| 1401 | Patentes y marcas | | |
| 1403 | Otros (adjuntar detalle) | | |
| 15. PAGOS DIFERIDOS | | | |
| 1501 | Gastos de organización y reorganización | | |
| 1503 | Gastos de investigación y desarrollo CONSTITU. | 17,074.80 | 13,361.03 |
| 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 | | | 2,557,733.83 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | 2,643,101.31 |

| 2. PASIVO | | | |
|---|--|-----------------|---------------------|
| 21. PASIVOS CORRIENTES | | | |
| 2101 | Proveedores en el país | Socisoso | 872,000,000 |
| 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 | Acreeedores diversos | | |
| 2118 | Parte corriente del pasivo a largo plazo | | |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | | 872,000,000 |
| 22. PASIVOS NO CORRIENTES | | | |
| 2201 | Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.) | | |
| 2202 | Acreeedores hipotecarios y prendarios | | |
| 2203 | Impuestos diferidos por pagar | | |
| 2204 | Previsión para indemnizaciones | | |
| 2205 | Préstamos de accionistas o socios | | |
| 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 | | | |
| TOTAL PASIVO | | | 872,000,000 |
| 3. PATRIMONIO NETO | | | |
| 31. CAPITAL SOCIAL | | | |
| 3101 | Acciones o aportaciones de compañías nacionales | | 500,000,000 |
| 3102 | Capital asignado a sucursales extranjeras | | |
| 3103 | Menos: Acciones propias readquiridas | | |
| 3104 | Menos: Capital suscrito no pagado | | |
| 32. SUPERAVIT DE CAPITAL | | | |
| 3201 | Revalorización de terrenos | | |
| 3202 | Revalorización de otros activos fijos | | 1,372,141,49 |
| 3203 | Donaciones y subsidios recibidos | | |
| 3204 | Otros (adjuntar detalle) | | |
| 33. RESERVAS | | | |
| 3301 | Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.) | | 2,001,10 |
| 3302 | Reserva estatutaria | | |
| 3303 | Reserva facultativa | | 18,009,88 |
| 34. RESULTADOS | | | |
| 3401 | Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores | PÉRDIDA | 44,861,37 |
| 3402 | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | PÉRDIDA | 76,189,79 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | | 1,771,101,31 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | | 2,643,101,31 |

| 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 del 10 de ENERO al 31 de DECIEMBRE de 1983

| | | | |
|---|---|-------------------------|--------------------------|
| 50. VENTAS BRUTAS | | | 120.000,00 |
| 5001 | En el país | ARRENDOS | |
| 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 | Inventario final (menos) | | |
| 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 | | | 120.000,00 |
| 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 15o/o trabajadores) | | |
| 5306 | Otros | | |
| 54. GASTOS ADMINISTRATIVOS | | | 196.189,79 |
| 5401 | Sueldos y salarios (no incluídos en costos) | | |
| 5402 | Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores) | | |
| 5403 | Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos) | | |
| 5404 | Amortización de intangibles y diferidos | | |
| 5405 | Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos) | | 32.388,35 |
| 5406 | Contribución Superintendencia de Compañías | | 2.138,81 |
| 5407 | Depreciación bienes Dpto. Administrativo | | |
| 5408 | Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | | |
| 5409 | Otros | | 161.662,63 |
| UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION | | PERDIDA | 76.189,79 |
| 55. GASTOS FINANCIEROS | | | |
| 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: | PERDIDA 76.189,79 |
| | | 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 es verídico, correcto y completo.

[Firma]
 EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

[Firma]
 EL CONTADOR
 Reg. No. 2227

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.

GUAYAQUIL, MARZO 16 DE 1.984

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

| | | |
|--|-------------------------------------|----------------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: INMOBILIARIA BAIJIM SOC. ANO. | C. I. I. U. 0990038696904 | No. EXPEDIENTE 9629-79 |
|--|-------------------------------------|----------------------------------|

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

| | | |
|---|--|---------------------|
| 60. PATRIMONIO INICIAL: | | 540.021,96 |
| 6001 | Capital social | 500.000,00 |
| 6002 | Menos: Acciones propias readquiridas | |
| 6003 | Menos: Capital suscrito no pagado | |
| 6004 | Reserva Legal | 2.001,10 |
| 6005 | Otras Reservas | 18.009,88 |
| 6006 | Superávit de capital | |
| 6007 | Utilidades retenidas | 20.010,98 |
| 6008 | Menos: Pérdidas acumuladas | |
| 61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO | | |
| 62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE: | | |
| 6201 | Reserva Legal | |
| 6202 | Otras reservas | |
| 6203 | Superávit por revalorización | |
| 6204 | Utilidades retenidas | |
| 63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR: | | 1'286.165,33 |
| 6301 | Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio PÉRDIDA | 76.189,79 |
| 6302 | Menos: glosas fiscales | |
| 6303 | Menos: dividendos | 9.786,37 |
| 6304 | Más: superávit de capital del período | 1'372.141,49 |
| 64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS: | | |
| 6401 | Devolución de impuestos pagados de años anteriores | |
| TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO | | 1'826.187,29 |
| DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR: | | |
| | Reserva Legal | --- |
| | Otras reservas | --- |
| | Dividendos | |
| | Amortización de pérdidas | |
| | Utilidades retenidas | |
| RESERVA LEGAL: | | |
| | Reserva inicial | 2.001,10 |
| (+) | Asignación del año | --- |
| (-) | Utilización en el año | |
| | Saldo final | 2.001,10 |
| SUPERAVIT POR REVALORIZACION: | | |
| | Superávit por revalorización inicial | |
| | Más: Revalorización de activos del período | 1'372.141,49 |
| | Menos: capitalización o absorción de pérdidas | |
| | Saldo final | 1'372.141,49 |
| 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA | | |
| A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO: | | 74.722,84 |
| 7001 | Utilidad neta del ejercicio PÉRDIDA | 76.189,79 |
| | Más: | |
| 7002 | Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo) | 150.912,63 |
| 7003 | Cargos por amortización de intangibles | |
| 7004 | Pérdida en venta de activos | |
| | Menos: | |
| 7005 | Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias | |
| 7006 | Utilidad en venta de activos | |
| FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES | | |
| 71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO | | 1'372.141,49 |
| 7101 | Venta de activos fijos | |
| 7102 | Pasivos a largo plazo | |
| 7103 | Aumento de capital social | |
| 7104 | Superávit de capital | 1'372.141,49 |
| 7105 | Aportes para capitalización | |
| 7106 | Otros | |
| TOTAL OTRAS FUENTES | | 1'446.864,33 |
| 72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO | | 1'381.927,86 |
| 7201 | Dividendos pagados | |
| 7202 | Compra de activos fijos | 1'372.141,49 |
| 7203 | Compra de inversiones permanentes | |
| 7204 | Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo | |
| 7205 | Incrementos de activos diferidos | |
| 7206 | Ajustes a períodos anteriores | |
| 7207 | Pérdida del ejercicio | |
| 7208 | Otros | 9.786,37 |
| VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B) | | 64.936,47 |
| CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO | | 85.367,48 |
| (-) | CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO | 20.431,01 |
| VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO | | 64.936,47 |

Dominga Aragundi
Registro de Sociedades

| | | |
|---|---------------|----------------|
| DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN ESTATUTOS | C. I. I. U. | No. EXPEDIENTE |
| INMOBILIARIA BAIJIM SCC. ANO. | 0990038696904 | 9629-79 |

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

PERIODO: De ENERO 10 al 31 de DICIEMBRE de 1983

| 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 VARIOS. | 196.189,79 | | 196.189,79 |
| 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 ARRENDOS. | 120.000,-- | | 120.000,-- |

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

| PROCEDENCIA | EMPLEADOS | | | OBREROS | SALIDAS Voluntarias y/o despidos |
|-------------------------|------------|----------------|---------|---------|--|
| | Directivos | Administrativo | Técnico | | |
| Nacional No.- | 2 | --- | --- | --- | |
| Remuneración S/. | --- | --- | --- | --- | |
| Extranjera No.- | | | | | |
| Remuneración S/. | | | | | |
| 15o/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