

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1985

168

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA MAZAL S/A		Siglas:	R.U.C. 0990378088001	No. Expediente: 9785-78
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAOIL	Calle y No. 9 DE OCTUBRE 729	Teléfono: 322555	Cajilla: 534
SUCURSALES				
Período del Balance: De 1^o de ENERO de 19 85 Al 31 de DICIEMBRE de 19 85				
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)				
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		No. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	ALFREDO C. CZARNINSKI SERRAVALLO		09-03240331	ECUATORIANA
Vicepresidente				
Gerente (s)	JOHNNY CZARNINSKI BAIGER		09-00087206	ECUATORIANA
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	IVAN VERA MIRANDA			
Suplente				
3. COMITE DE VIGILANCIA				
DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)				
Nombre (s) JOHNNY CZARNINSKI BAIGER		Nacionalidad: ECUATORIANA		
Cargo (s)		Período:		
Fecha de nombramiento				
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA				
ADQUISICION Y BENEFICIOS DE BIENES RAICES				
COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR				
PRESENTANTE (SI 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:				
ECON. VICTORIANO IBARRA O.		ECUATORIANO		
Nombres y apellidos (persona natural)				
DIRECCION: G. Y BOGOTA No. 800				
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: _____				
Folios útiles.- CERTIFICO.				

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		400,700,29
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	Lotés 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		328,161,57
1124	Pagos anticipados de intereses		2'000,000,00
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			2'728,861,86
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	45'561,093,74	2'387,593,50
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 Revalorización	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
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			
		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		
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)	4'199,860,39	716,527,85
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			46'656,832,78
TOTAL DEL ACTIVO			49'385,694,64

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

161

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :		C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA MAZAL S.A.		09090378088001	9785 79
6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			
60. PATRIMONIO INICIAL:			2'098,645,01
6001 Capital social	600,000,00		
6002 Menos: Acciones propias adquiridas			
6003 Menos: Capital suscrito no pagado			
6004 Reserva Legal	302,444,18		
6005 Otras Reservas			
6006 Superávit de capital	186,590,29		
6007 Utilidades retenidas			
6008 Menos: Pérdidas acumuladas			
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			
6204 Utilidades retenidas			
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:			70,029,88
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	70,029,88		
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			2'168,674,89
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:			
Reserva Legal	21,951,79		
Otras reservas	164,630,45		
Dividendos			
Amortización de pérdidas			
Utilidades retenidas			
RESERVA LEGAL:			
Reserva inicial	202,444,18		
Más: Asignación del año	21,951,79		
Menos: Utilización en el año			
Saldo final	224,395,97		
SUPERAVIT 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:			44'692,705,38
7001 Utilidad neta del ejercicio	70,029,88		
Más:			
7002 Cargos por depreciación	906,142,50		
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	716,527,92		
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			1'692,705,30
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO			
7101 Venta de Activos fijos	43'000,000,00		
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			43'000,000,00
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO			65'215,078,04
7201 Dividendos pagados			
7202 Compra de activos fijos			
7203 Compra de inversiones permanentes			
7204 Disminución de pasivo a largo plazo	65'215,078,04		
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)			20'522,372,74
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			2'618,258,14
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			23'140,630,88
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			20'522,372,74

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO INMOBILIARIA MAZAL S.A.	C.I.U.U.	No. EXPEDIENTE 9785/ 79
--	----------	-----------------------------------

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

PERIODO: De **1o enero** a **31** de **diciemb** de 198 **5**

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	100.000,00		S/. 100.000,00
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.-					
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 ☐

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 150/o para trabajadores		16,218,13
2112 Impuesto a la Renta por pagar		21,672,85
2113 Sueldos acumulados por pagar		
2114 Intereses acumulados por pagar		
2115 Impuestos retenidos por pagar		72,512,74
2116 Seguro Social por pagar		
2117 Acreedores diversos		
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		110,603,72
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios		39,616,418,43
2203 Impuestos diferidos por pagar		
2204 Provisión 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)	INDER = CIAS.	7,153,403,64
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)		336,593,96
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		47,106,416,03
TOTAL PASIVO		47,217,019,75
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		600,000,00
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		
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros (adjuntar detalle)		
33. RESERVAS		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		224,395,97
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		1,274,249,04
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		70,029,88
TOTAL PATRIMONIO NETO		2,169,674,89
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		49,385,694,64

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avals 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 1o. de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1985

50. VENTAS BRUTAS		12'000,000,00	12'000,000,00
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			
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		2'830,722,79	
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			
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		900,706,97	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías			
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		906,147,50	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
5409 Otros		1'023,868,32	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			9'169,277,21
55. GASTOS FINANCIEROS			9'353,765,03
5501 Intereses, comisiones		8'299,651,19	
5502 Otros gastos financieros		1'054,113,84	
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			184,487,82
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			292,608,68
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		264,566,68	
5602 Subsidios recibidos			
5603 Venta de activos fijos			
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo			
5605 Ganancias en cambios			
5606 Otros		28,042,00	
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:			108,120,86
Impuesto para trabajadores		16,218,13	
Impuesto a la Renta		21,872,85	
5801 UTILIDAD NETA			70,029,88

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.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

Reg. No. 11249

Hemos revisado los estados financieros y los resultados y la demás información 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, Agosto 8 de 1986

Lugar y fecha

Contador