

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

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	SIGLAS:	R.U.C. :	No. DE EXPEDIENTE:
INMOBILIARIA MERCEDES CLEOFE S.A.		0990531773002	19395-81

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:	INMOBILIARIA		
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Machala 1002	TELEFONO: 327-214
SUCURSAL			CASILLA: TELEX:

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 1'039,499,30

Período del balance  
Del 1ro de Enero de 1989. Al 31 de Diciembre de 1989

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES**

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE
Presidente	Dr. René Quevedo Silva	0903238566 Ecuatoriano
Vicepresidente		
Gerente(s)	Ab. Pablo Vallejo Lecaro	0904342243 Ecuatoriano
Directores o vocales principales		
Directores o vocales suplentes		
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	Felipe Arizaga Paretes	Coronel y Letamendi
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

**REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR**

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Dr. René Quevedo Silva	Ecuatoriana	José Mascote 1717 y Colón

Período del nombramiento: de 19..... a 19.....

**APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría: PERSONAL OCUPADO

No. Directivos: 1      No. Empleados:

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:**

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Elias León R.

CDia. La Chala - Alianza y la 16 ava.      Nacionalidad: Ecuatoriana

Dirección y teléfono      No. Reg. Colegio de Contadores: 2609

Auditoría Externa:      SI       NO       No. Reg. Super. Cías.:

Nombre o Razón Social      Nacionalidad

**OTRAS INFORMACIONES**

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO:    Industrial     Agropecuario     Turístico     Otras     Clasificación: \_\_\_\_\_

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Período vigencia: \_\_\_\_\_

AFILIADA A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_

CREDITOS CON LA C. F. N. :      SI       NO       Publicación último balance (Adj. copia) SI       NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI       NO       Emite obligaciones: SI       NO

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_

N. DE ANEXOS: \_\_\_\_\_

Funcionario responsable (SELLO)

**EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**



**A. ESTADO DE SITUACION**

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		\$ 468.118,93
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		6.494,00
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>\$ 474.612,93</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>
1201	Terrenos y mejoras	79.100,00	79.100,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	<del>237.300,00</del>	
1206	Maquinaria y equipo	\$ 237.300,00	\$ 17.798,50
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
		<b>Valor de revalorización</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>
1220	Revalorización de terrenos	259.050,00	259.050,00
1222	Revalorización de edificios	777.150,00	58.285,63
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos		
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>			
		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. Acumulada</b>
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>			
		<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. Acumulada</b>
1501	Gastos de organización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo	\$ 10.000	\$ 4.500,00
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos		
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			<b>\$ 1.282.015,87</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>\$ 1.756.628,80</b>

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>		
2101 Proveedores en moneda nacional		S/
2102 Proveedores en moneda extranjera		
2103 Anticipos de clientes		
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional		
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera		
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional		
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera		
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios		
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		
2110 Impuesto a la renta por pagar		19.624,00
2111 Provisiones para prestaciones sociales		
2112 Intereses vencidos y no pagados		
2113 Impuestos retenidos por pagar		
2114 Aportes al IESS por pagar		
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional		
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera		
2117 Parte corriente créditos de estabilización		
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario		
2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal		
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz		
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		93.339,00
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		S/ 112.963,00
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		
2203 Préstamos de accionistas o socios		
2204 Créditos de estabilización		
2205 Comisión de riesgo cambiario		
2206 Saldos pendientes con la casa matriz		
2207 Impuestos diferidos por pagar		
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra		
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		
2210 Obligaciones emitidas		
2211 Menos: Obligaciones no colocadas		
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		
2213 Otros (Adjuntar detalle)		
<b>23. PASIVO DIFERIDO</b>		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303 Otros (Adjuntar detalle)		
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>TOTAL PASIVO</b>		S/ 112.963,00
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL</b>		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		S/ 500.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
<b>32. RESERVAS</b>		
3201 Reserva legal		14.967,54
3202 Reservas facultativas		99.420,89
3203 Otras reservas		
<b>33. SUPERAVIT</b>		
3301 Revalorización de terrenos		259.050,00
3302 Revalorización de otros activos fijos		734.970,37
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		35.256,00
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		S/ 2.643.665,80
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		S/ 756.628,80

<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>		
4001 Mercaderías en consignación		
4002 Liquidación de depósitos industriales		
4003 Aales o garantías		
4004 Otras obligaciones contingentes		

**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

Correspondiente al período del 1ro de Enero ..... al 31 de Diciembre ..... de 1989...

50.	<b>VENTAS BRUTAS</b>	<b>Arrendamientos</b>	\$/	216.000,00
	5001	En el país		216.000,00
		<b>Arriendos</b>		
	5002	En el exterior		
	5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
	5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
		<b>VENTAS NETAS</b>	\$/	216.000,00
		<b>Arriendos</b>		
51.	<b>COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>			
	5101	Inventario inicial		
	5102	Compras de productos terminados en el país		
	5103	Compras de productos terminados en el exterior		
	5104	Menos: Inventario final		
52.	<b>COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>			
	5201	Inventario inicial de materias primas		
	5202	Compras de materias primas en el país		
	5203	Compras de materias primas en el exterior		
	5204	Menos: Inventario final de materias primas		
	5205	Mano de obra directa		
	5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		
	5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
	5208	Mano de obra indirecta		
	5209	Suministros y materiales		
	5210	Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		
	5211	Aportes IESS y beneficios sociales		
	5212	Mantenimiento y reparaciones		
	5213	Impuestos a la producción y otros		
	5214	Energía, agua, teléfono		
	5215	Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)		
	5216	Inventario inicial de productos en proceso		
	5217	Menos: Inventario final de productos en proceso		
	5218	Inventario inicial de productos terminados		
	5219	Menos: Inventario final de productos terminados		
		<b>UTILIDAD BRUTA</b>	\$/	216.000,00
		<b>Arriendos</b>		
53.	<b>GASTOS DE VENTAS</b>			
	5301	Sueldos y salarios no incluidos en costos		
	5302	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		
	5303	Comisiones a empleados y particulares		
	5304	Publicidad y propaganda		
	5305	Depreciación bienes del departamento de ventas		
	5306	Otros (Adjuntar detalle)		
54.	<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			
	5401	Sueldos y salarios no incluidos en el costo	\$/	
	5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		
	5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos		
	5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		29.031,00
	5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
	5406	Depreciación bienes, área administrativa		15.217,00
	5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		1.000,00
	5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
	5409	Otros (Adjuntar detalle)		116.018,00
		<b>Mant. Local Propiedad Horizontal</b>		
		<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>	\$/	54.734,00
55.	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>			
	5501	Intereses y comisiones		7.975,00
	5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario		
	5503	Otros gastos financieros		
56.	<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
	5601	Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		
	5602	Subsidios recibidos		
	5603	Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo		
	5604	Dividendos en efectivo		
	5605	Ganancias por diferencia de cambio		
	5606	Otros (Adjuntar detalle)		
57.	<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
	5701	Pérdidas en ventas de activos		
	5702	Pérdidas por diferencia de cambio		
	5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)		
58.	<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta</b>			
	5801	Participación de los trabajadores	\$/	46.759,00
	5802	Impuesto a la Renta		11.503,00
		<b>UTILIDAD NETA</b>	\$/	35.256,00

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 17 de Abril .....

..... de 1989...

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No: REG. 2009 .....

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

COMISARIO

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA MERCEDES CLEOPE S.A.	C. I. I. U. 990531773001	No. EXPEDIENTE 19395-81
--	-----------------------------	----------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		\$	\$
60. PATRIMONIO INICIAL:		\$ 500.000	971.648,30
6001 Capital			
6002 Menos: Acciones propias adquiridas			
6003 Menos: Capital suscrito no pagado			
6004 Reserva legal		13.722,89	
6005 Reserva facultativa		75.773,54	
6006 Otras reservas			
6007 Superávit de capital		382.151,87	
6008 Utilidades acumuladas			
6009 Menos: Pérdidas acumuladas			
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO.			
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:			
6201 Reserva legal			
6202 Reserva facultativa			
6203 Otras reservas			
6204 Superávit por revalorización de activos fijos			
6205 Utilidades acumuladas			
63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:			\$ 24.893,00
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	\$ 24.893,00		
6302 Menos: Dividendos en efectivo			
3 Más: Superávit de capital del período			
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:			\$
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	\$		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales			
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			\$ 996.541,30

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		\$	\$
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			\$ 62.976,06
7001 Utilidad neta del ejercicio	\$ 46.759,00		
Más:			
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	15.217,00		
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	1.000,00		
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes			
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes			
7006 Incremento de pasivos de largo plazo			
7007 Aumento de capital social			
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)			
7009 Otros ajustes o aumentos			
Menos:			
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías			
Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes			
71. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			-0-
7201 Dividendos pagados			
7202 Compra de activos fijos			
7203 Compra de inversiones permanentes			
7204 Disminución de pasivos a largo plazo			
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos			
7206 Reducción del capital social			
7207 Pérdidas del ejercicio			
7208 Otros			
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)</b>			\$ 62.976,00
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	\$ 62.976,00		
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	\$ -0-		
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>			\$ 62.976,00

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:		\$	\$
Reserva legal		11.244,65	
Reservas facultativas		23.648,35	
Otras reservas			
Dividendos en efectivo			
Amortización de pérdidas			
Utilidades acumuladas			
<b>RESERVA LEGAL:</b>			
Reserva inicial	\$ 13.722,89		
Más: Asignación del año	1.244,65		
Menos: Utilización en el año			
Saldo final	\$ 14.967,54		
<b>SUPERAVID POR REVALORIZACION:</b>			
Superávit por revalorización inicial	382.151,87		
Más: revalorización de activos del período	611.868,50		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas			
Saldo final	994.020,37		



A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA MERCEDES CLEOFE S.A.		19395-81

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

Del .1ro. de ... Enero ..... al .31. de Diciembre de 19.89.

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	-0-		-0-
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA :	-0-		-0-
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS :	-0-		-0-
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA :	-0-		-0-
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			
Arrendamientos	\$		\$

**PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES ( EN MILES DE SUCRES )**

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S									
	Directivos		Administrativo		Técnicos		Obreros			
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales	
							No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos		-0-		-0-		-0-				
Extranjeros										
15 o/o Participación		-0-		-0-		-0-				

APR 20 1989

