

J/H DE RUIA
REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

22050-74
1984
AÑO:

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA MENDOCINO Cia. Ltda.		Siglas:	R.U.C. 09-90187592001	No. Expediente: 22050-74
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Chile # 303 Ofic. 904 Piso 9	Teléfono: 524899	Casilla: 9924
SUCURSALES				

Período del Balance:
De: **1** de **Enero** de 19 **84**; Al **31** de **Diciembre** de 19 **84**...

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	DR. ALEJANDRO T. PONCE LUQUE	12-00039046	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	ING. SANTIAGO ROMERO BARST	09-03340784	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	OSWALDO MANOSALVA GARCIA	Av. J. TANGA Km. 51/2 351298	
Suplente	CARLOS CABEZAS GARZON	LOS RIOS # 1844 522992	
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) **Ing. SANTIAGO ROMERO BARST** Nacionalidad: **Ecuatoriana**
 Cargo (s) **CARGO: GERENTE**
 Fecha de nombramiento **9 de Noviembre de 1984** Período: **5 Años**
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA
COMPRA- VENTA- y ARRIENDO DE INMUEBLES

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: **LUIS A. AVILES SAVERO** Nacionalidad: **ECUATORIANA**
 Nombres y apellidos (persona natural) _____
 DIRECCION: **GUERRERO MARTINEZ # 2720**

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación _____

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra Clasificación: _____
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____
 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 _____

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.

EL SECRETARIO

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) al 31 de Agosto de 198

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		
1102	Inversiones temporales		11.288,70
1103	Cuentas por cobrar clientes		88.061,63
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		33.494,00
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			132.844,41
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	6'000.000,=	397.500,=
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)		
		Valor de Revalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	708.900,=	46.964,62
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)		
TOTAL ACTIVO FIJO			6'602.500,00
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)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			6'264.435,30
TOTAL DEL ACTIVO			12.967.279,71

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	165,000,00
2105	Bancos privados moneda extranjera	200,001,00
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	506,920,50
TOTAL PASIVO CORRIENTE		811,921,50
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	
2203	Impuestos diferidos por pagar	3'375,199,89
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	
2206	Depósitos por cuentas en participación	1'660,301,50
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		5'035,501,39
TOTAL PASIVO		5'847,422,89
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	700,000,00
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.)	80,000,00
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	389,120,53
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	630,988,44
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	11,724,81
TOTAL PATRIMONIO NETO		549,856,90
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		6'397,279,79

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 **1** de **ENERO** al **31** de **DICIEMBRE** de 198 **4**

50. VENTAS BRUTAS			692.100,00
5001	En el país		692.100,00
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		692.100,00
53. GASTOS DE VENTAS			111.266,99
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
5302	Comisiones a empleados y particulares		
5303	Publicidad y propaganda		
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas	111.266,99	
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5306	Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			389.424,59
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5403	Aqua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		
5404	Amortización de intangibles y diferidos	50.241,12	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	82.084,02	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías		
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409	Otros Gtos. ADMINISTRATIVOS	257.099,45	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		
55. GASTOS FINANCIEROS			179.683,61
5501	Intereses, comisiones	179.683,61	
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:		11.724,81
	15o/o para trabajadores		
	Impuesto a la Renta		
5801 UTILIDAD NETA			11.724,81

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. **0.3793**

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.

GRU, 23 OCT. 1985

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

22050-79

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA MENDOCINO C LTDA.	0990187592001	<i>[Handwritten Signature]</i>

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	PATRIMONIO INICIAL:		538.132,09
6001	Capital social	700.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva Legal	40.000,00	
6005	Otras Reservas	74.890,13	
6006	Superávit de capital	683.202,37	
6007	Utilidades retenidas	354.230,40	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	1.314.198,81	
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:		11.724,81
6301	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	11.724,81	
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		549.856,90

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

	Reserva Legal	40.000,00	
	Otras reservas	314.230,40	
	Dividendos		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades retenidas		
	RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial	40.000,00	
	Más: Asignación del año	40.000,00	
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final	80.000,00	
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial	683.202,37	
	Más: Revalorización de activos del período		
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	683.202,37	
	Saldo final.		

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

	A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		173.232,92
7001	Utilidad neta del ejercicio	11.724,81	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación	111.266,99	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	50.241,12	
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		173.232,92
	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		851.298,29
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivo a largo plazo	851.298,29	
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)		678.065,37
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	678.065,37	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	729.911,58	
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		51.846,62

Registrado en el Libro de Compañías

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA MENDOCINO Cfa. Ltda.	09- 90187592001	22283-78

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

PERIODO: De **Enero 1** a **31** de **Diciembre** **4** de 198

CONCERTO	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			
41 ARRIENDOS	692.100,00		692.100,00

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