

34

# REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
0990330387001

INMOBILIARIA MENSTE

CIA LTDA

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1981

GUAYAQUIL

Denominación de la compañía según sus estatutos: <b>INMOBILIARIA MENSTE CIA.LTDA</b>		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. <b>0990330387001</b>	No. EXPEDIENTE <b>22283-75</b>
PRINCIPAL	Ciudad <b>GUAYAQUIL</b>	Calle y No. <b>V.M. RENDON Y P. CARBO 301</b>	Teléfono: <b>308185</b>	Casilla <b>868</b>
SUCURSALES				

Período del Balance:  
De: **10** de **ENERO** de 19 **81** Al **31** de **DICIEMBRE** de 19 **81**

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I.o. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	<b>OSWALDO MENENDEZ GILBERT</b>	<b>090252796</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Vicepresidente:	<b>GLORIA MENENDEZ STEVENSON</b>	<b>090427429</b>	" " "
Gerente (s)	<b>OSWALDO MENENDEZ STEVENSON</b>	<b>0902527886</b>	" " "
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			

2.- COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	<b>WILFRIDO POTES LAZARO</b>	<b>EXPORTADORA CONSTRUCTORA REGIONAL</b>
Suplente		<b>TELEFONO No 396600</b>
3.- COMITE DE VIGILANCIA		

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

Nombre (s). **ABOG. OSWALDO MENENDEZ STEVENSON** Nacionalidad **ECUATORIANA**  
 Cargo (s) **GERENTE**  
 Fecha del nombramiento **JUNIO 16/1975** Período **1981**

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES**

### COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR: Especialista en Inspección y Análisis  
 Nombre (s). Jefe Anónimas  
 Nacionalidad  
 Cargo (s) o designación (es) Carnet de domiciliación No.

### LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica: **EZEQUIEL GUERRERO RAMIREZ**  
 Nacionalidad **ECUATORIANA**  
 Dirección **NOGUCHI 1009**

La Compañía está amparada por:  
 LEY DE FOMENTO: Industrial:  Agropecuario  Turístico  Otra  Clasificación:  
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha Plazo  
 AFILIACION A LA CAMARA DE: **COMERCIO. No 009362/9** 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.

28 JUL. 1981



ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO		NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES
10.00 DISPONIBLE:				10.00
10.01 Caja y bancos	68.268,08			68.268,08
12.00 INVERSIONES				12.00
12.01 Acciones				
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
12.03 Cuentas en participación				
14.00 DEUDORES				14.00
14.01 Cuentas por cobrar				
14.02 Obligaciones por cobrar				
14.03 Depósitos previos				
14.04 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados				
14.05 Préstamos y anticipos a directores				
14.06 Préstamos y anticipos a accionistas o socios				
14.07 Préstamos a compañías relacionadas				
14.08 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas				
14.09 MENOS: provisión para incobrables				
16.00 INVENTARIOS				16.00
16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén				
16.02 Productos en proceso				
16.03 Materias primas				
16.04 Suministros y materiales				
16.05 Repuestos y accesorios				
16.06 Mercaderías en almacén				
16.07 Mercaderías en tránsito				
16.08 MENOS: provisiones				
18.00 PAGOS ANTICIPADOS				18.00
18.01 Intereses				
18.02 Seguros, impuestos				
18.03 Otros				
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)				20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	68.268,08			68.268,08
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE				22.00
22.01 Terrenos			418.500,00	418.500,00
22.02 Maquinarias y equipos en montaje				
22.03 Construcciones en curso				
22.04 Otros no depreciables				
24.00 FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada		24.00
24.01 Edificios	762.580,00	38.932,20	723.647,80	723.647,80
24.02 Instalaciones				
24.03 Maquinarias y equipos				
24.04 Muebles y enseres	13.920,00	8.352,00	5.568,00	5.568,00
24.05 Vehículos				
24.06 Otros (adjuntar detalle)				
26.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada		26.00
26.01 Patentes y marcas				
26.02 Otros	4.500,00	2.700,00	1.800,00	1.800,00
28.00 PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada		28.00
28.01 Gastos de constitución				
28.02 Gastos de investigación y exploración				
28.03 Otros				
30.00 REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada		30.00
30.01 Terrenos				
30.02 Edificios				
30.03 Maquinarias				
30.04 Otros (adjuntar detalle)				
32.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)				32.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			1'149.515,80	1'149.515,80
TOTAL DEL ACTIVO ( A + B)				1'217.783,88

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES				11.00
11.01 Proveedores en el país				
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional				
11.04 Bancos privados moneda extranjera				
11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional				
11.06 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera				
11.07 Instituciones de crédito público moneda nacional				
11.08 Instituciones de crédito público moneda extranjera				
11.09 Previsiones y otros gastos por pagar				
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.11 Anticipos de clientes				
11.12 Dividendos a accionistas o socios				
11.13 15o/o para trabajadores	476,82		476,82	
11.14 Impuesto a la renta	2.165,40		2.165,40	
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas				13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS		699.398,84	699.398,84	15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
19.00 INGRESOS DIFERIDOS				19.00
21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION				21.00
23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				23.00
25.00 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ				25.00
27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS				27.00
29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				29.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	2.642,22	699.398,84	702.041,06	
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SOCIAL		500.000,00	500.000,00	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país				
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
33.00 RESERVAS				33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		1.161,53	1.161,53	
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa		14.044,66	14.044,66	
35.00 CAPITAL SUPERAVIT				35.00
35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
35.03 Donaciones				
RESULTADOS				37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio		536,63	536,63	
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO		515.742,82	515.742,82	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			1.217.783,88	
TOTSL DE CUENTAS DE ORDEN				

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)		
Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance realizada el 28-ABRIL/1982		
A.- UTILIDADES		
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)		
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)		
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		
B.- DISTRIBUCION		
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)		53,66
20.03 Reservas estatutarias		
20.04 Reservas facultativas		
20.05 Asignaciones especiales		
20.06 Para dividendos a los accionistas en el país		
20.07 Para dividendos a los accionistas en el exterior		
20.08 Utilidades no distribuidas		482,97
TOTAL		536,63

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al periodo del 10 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1981

CONCEPTOS			
1000	INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS (ARRIENDOS) \$ 5.000,00 x 12.-meses:		60.000,00
1010	EN EL PAIS		
1012	AL EXTRANJERO		
1013	UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS		
2000	MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)		
2010	Inventario inicial		
2011	Compras		
2012	Inventario final (menos)		
3000	MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)		
3010	Materias primas		
3011	Inventario inicial		
3012	Mas: Compras		
3013	Menos: Inventario final		
3020	Mano de obra directa		
3030	Gastos de fabricación		
3031	Suministros y materiales		
3032	Mano de obra indirecta		
3033	Depreciación de activos fijos de producción		
3034	Agua, luz, teléfono		
3035	Seguros		
3036	Combustible y lubricantes		
3037	Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación		
3038	Mantenimiento y reparaciones		
3039	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
3040	Inventario inicial de productos en proceso		
3041	Inventario final de productos en proceso (menos)		
3050	Inventario inicial de artículos terminados		
3051	Inventario final de artículos terminados (menos)		
3060	Otros costos de venta		
	<b>UTILIDAD BRUTA</b>		60.000,00
4000	GASTOS DE VENTAS		
4010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		
4011	Comisiones a empleados y particulares		
4012	Publicidad y propaganda		
4013	Depreciación (Bienes Dpto. Ventas)		
4014	Otros		
5000	GASTOS ADMINISTRATIVOS		33.225,00
5010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	22.800,00	
5011	Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)	10.425,00	
5012	Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)		
5013	Amortización de intangibles y diferidos		
5014	Impuestos (excepto a la renta y adicionales)		
5015	Contribución a la Superintendencia de Compañías		
5016	Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)		
5017	Otros		
	<b>UTILIDAD ( PERDIDA) EN OPERACION</b>		23.596,15
6000	OTROS INGRESOS		
6010	Intereses devengados		
6011	Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)		
6012	Otros ingresos no operacionales		
7000	OTROS GASTOS		
7010	Intereses pagados <b>Impuestos &amp; Contribuciones</b>	15.265,45	
7011	Otros gastos financieros		
7012	Otros no especificados <b>Depreciaciones</b>	8.330,70	
8000	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)		3.178,85
	- 15 o/o para Trabajadores	476,82	
	- Impuesto a la renta	2.165,40	2.642,22
9000	UTILIDAD A DISTRIBUIRSE		536,63

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.

**Inmobiliaria MENSTE Cía. Ltda.**  
**A.BOG.OSWALDO MENENDEZ STEVENSON**

**EZEQUIEL GUERRERO B.**

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)  
**GERENTE:**

EL CONTADOR  
 Reg. No. 434

Hemos revisado los estados Financiero 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.

**WILFRIDO POTES LAZARO**

**C.P. I. Comisario No 6886**

Comisario

Lugar y fecha **GUAYAQUIL, MAYO 20/1982**

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: <b>INMOBILIARIA MENSTE CIA. LTDA.</b>	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE <b>22283-75</b>
---	-------------	-----------------------------------

I.- VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(en sucres)

PERIODO: DE 10 de ENERO a 31 de DICIEMBRE de 1981

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
<b>I EGRESOS DEL EJERCICIO</b>			
<b>10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES</b>			
10.0 Materias primas			
10.1 Inventario de mercaderías			
10.2 Terrenos	418.500,00	-0-	418.500,00
10.3 Edificios	723.647,80	-0-	723.647,80
10.4 Maquinaria y equipo			
10.5 Muebles y enseres	5.568,00	-0-	5.568,00
10.6 Vehículos			
10.7 Otros activos fijos			
10.8 Primas de seguro			
10.9 Inversión en Acciones de Empresas			
10.10 Inversión en Bonos, Céd. Hipot. y otras obligaciones			
10.11 Donaciones realizadas			
<b>20. PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
20.4 Otros servicios adquiridos			
<b>II INGRESOS DEL EJERCICIO</b>			
<b>30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES</b>			
30.0 Materias primas			
30.1 Inventario de mercaderías			
30.2 Asistencia Técnica			
30.3 Acciones emitidas y colocadas en el año			
30.4 Donaciones recibidas			
30.5 Otros servicios vendidos			
<b>40. COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
40.0 Patentes y marcas			
40.1 Diseños industriales			
40.2 Derechos de autor			
40.3 Asistencia técnica			

II.- PERSONAL OCUPADO

PROCEDENCIA	No. DE EMPLEADOS				NUMERO DE OBREROS				TOTAL		
	DIRECTIVOS	TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.		Perma- nente	Oca- sional
		Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional		
10.00 Ecuador	3			1							
20.00 Países del Area Andina											
30.00 Resto de Países de ALALC											
40.00 Otros países											

III.- REMUNERACIONES PAGADAS

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No Calificados
10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)	22.800,00		
10.02 Aportes patronales al IESS			
10.03 Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)			
10.04 Fondo de reserva de trabajadores			
10.05 Indemnizaciones laborales pagadas			
10.06 15 % de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. de Trabajo)	536,63		
10.07 Capacitación de Personal			
10.08 Remuneraciones en Especie			
10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)			
<b>TOTAL</b>			

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI  NO

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/ \_\_\_\_\_

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION      
 RACIONALIZACION      
 REPOSICION

28 JUL. 1982