SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REPUBLICA DEL ECUADOR

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
0990330387001

INMOBILIARIA MENSTE

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1982

Denominación de la compañía según su estatuto:	Siglas:	R.U.C.	No. Expediente:
INMOBILARIA MENSTE CIA. LTDA		0990330387001	22283-75

	Ciudad:	Calle y No.	Teléfono:	Casilla:	Cable:
PRINCIPAL	GUAYAQUIL	V. M.REMDON Y P.CARBO No. 301	308185	868	
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: 1 de ENERO de 19 82 ; Al 31 de DICIEMBRE de 19 82

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	OSWALDO MENENDEZ GILBERT	0902527969	ECUATORIANA
Vicepresidente	GLORIA MENENDEZ STEVENSON	0900427429	" " "
Gerente (s) ABOG.	OSWALDO MENENDEZ STEVENSON	0902527886	" " "
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	CALO FRANCO RIOFRIO	CDELA LOS SAUCES V-MANZ.243-V-10
Suplente	RAYMUNDO RIVAS VIERA	PASAJE ROSALES No. 109:
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 de nombramiento JUNIO 16/1975 Período: 1982

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA ARRENDAMIENTO 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:

EZEQUIEL GUERRERO RAMIREZ ECUATORIANA
Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad DIRECCION: NOGUCHI No. 1009

Tiene Auditoría Externa SI [ ] NO [X]

Nombre o denominación Dirección

Sonia Arguedi O.
Registro de Sociedades

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: COMERCIO DE GUAYAQUIL

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL ? SI [ ] NO [X]

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI [ ]

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
No.: 009362/9
SOCIEDADES
GUAYAQUIL

FEB 13 1985

Recibido hoy día de de 19 a las

de la con anexos constantes en:

Fojas útiles.- CERTIFICO. EL SECRETARIO

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 198 2

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			S/ 76.339,76
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			
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			S/ 76.339,76
12. ACTIVO FIJO		**Valor de adquisición**	**Deprec. acumulada**	
1201	Terrenos y mejoras	418.500,••		" 418.500,••
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	762.580,••	45.420,90	" 717.159,10
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres	13.920,••	9.744,••	" 4.176,••
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos (adjuntar detalle)			
		Valor de Reavalúo	**Deprec. acumulada**	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)			
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	Diferencias de cambio (Decreto 1384)			
1509	Otros (adjuntar detalle)	4.500,••	3.150,••	1.350,••
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602	Otros (adjuntar detalle)			
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			S/ 1'141.185,10
	TOTAL DEL ACTIVO			S/ 1'217.524,86

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 15o/o para trabajadores	S/ 357,48
2112 Impuesto a la Renta por pagar año 1.982	" 1.995,55
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	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	S/ 2.353,03
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	
2204 Previsión para indemnizaciones	
2205 Préstamos de accionistas o socios	" 699.398,84
2206 Depósitos por cuentas en participación	
2207 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208 Préstamos de la casa matríz	
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	S/ 699.398,84
TOTAL PASIVO	701.751,87
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL SOCIAL	
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales	S/ 500.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103 Menos: Acciones propias readquiridas	
3104 Menos: Capital suscrito no pagado	
SUPERAVIT DE CAPITAL	
3201 Revalorización de terrenos	
3202 Revalorización de otros activos fijos	
3203 Donaciones y subsidios recibidos	
3204 Otros (adjuntar detalle)	
RESERVAS	
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	1.268,85
3302 Reserva estatutaria	
3303 Reserva facultativa	14.473,97
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio año 1.982	30,17
TOTAL PATRIMONIO NETO	515.772,99
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	S/ 1' 217.524,86

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

60. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

	Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultat.	Superav. de Cap.	Util. no Distrib.	TOTAL
6001	Saldos iniciales del año	500.000.-	1.268,85	14.473,97	S/ -	30,17	515.772,99
6002	Asignaciones Res. legal						
6003	Asignaciones especiales						
6004	Div. pagados en el país						
6005	Remesas de Util. al ext.						
6006	Aumentos de Capital por: Reserv. Util. aport. en efectivo o espec.						
6007	Glosas fiscales						
6008	Utilidad neta del año						
6009	Otros						
	SALDOS FIN DE AÑO	500.000.-	1.268,85	14.473,97		30,17	515.772,99

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1o de ENERO/1982 al 31 de DICIEMBRE de 198 2

50. VENTAS BRUTAS (ARRIENDOS)				$ 60.000,00
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	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			60.000,00
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			57.616,80
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS				
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		22.800,00	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		8.625,00	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos) CAMARA DE COMERCIO		5.400,00	
5404	Amortización de intangibles y diferidos CAMARA DE INDUSTRIAS		4.200,00	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		8.261,10	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías			
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		8.330,70	
5408	Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios			
5409	Otros			
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			2.383,20
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	Certificados de abono tributario (CATS)			
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	Pérdida en cambios			
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)			
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			2.383,20
	15o/o para trabajadores		357,48	
	Impuesto a la Renta año 1.982		1.995,55	2.353,03
5801	**UTILIDAD NETA** año 1.982			30,17

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 fidedigno, correcto y completo.

Inmobiliaria MENSTE Cía. Ltda.

ABOG. OSWALDO MENENDEZ STEVENSON
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EZEQUIEL GUERRERO RAMIREZ
EL CONTADOR
Reg. No. 434:

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.

GALO FRANCO RIOFRIO
CONTADOR PUBLICO No. 9884
Comisario

GUAYAQUIL, SEPTBRE 16/83
Lugar y fecha

RAYMUNDO RIVAS VIERA
CONTADOR PUBLICO No. 2117
Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	CIIU	Nº EXPEDIENTE
INMOBILARIA MENSTE CIA. LTDA.	GUAYAQUIL	22283-75

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS

(en sucres)

PERIODO: De 1º a 31 de DICBRE de 198 2

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			
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 N°	2	1	-0-	-0-	-0-
Remuneración S/.	-0-	22.800,00	-0-	-0-	-0-
Extranjera N°					
Remuneración S/.					
15% Participación S/.	-0-	357,48	-0-	-0-	-0-

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año? SI [XX] NO [ ]

Monto de la Inversión Programada: S/. _____

Construcciones S/. _____

Maquinaria y equipo S/. _____

Financiamiento: Recursos propios _____ % Prestados _____ %

La Inversión programada servirá para

Expansión [X] Racionalización [ ] Reposición [ ]