REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1985

Denominación de la compañía según su estatuto:	SIGLAS:	R.U.C.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA DOCLE CIA.LTDA.	DOCLE	0990271029001	22652-75

	CIUDAD:	CALLE Y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	CABLE:
PRINCIPAL	Guayaquil	1o. de Mayo 614	398-921	5252	
SUCURSALES					

Período del Balance:
Del: 1o de Enero de 1985; Al 31 de Diciembre de 1985

Fecha de Vencimiento
Plazo:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	DR. RAUL LEBED SIGALL	09-02346749	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	SR. DANIEL LEBED S.	09-04859345	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	SR. RENE SVIGELSKY R.	Las Lomas de Urdesa
Suplente	SRA. MARIANA DE TORRE	Cdla.Los Sauces
3. COMITE DE VIGILANCIA		

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

Nombre (s) SR. DANIEL LEBED S. Nacionalidad: Ecuatoriana

Cargo (s) GERENTE

Fecha de nombramiento: 25 Enero 85 Período: 3 años

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:

Compra-Venta de Bienes Raices

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:

Ing.Com.Avelina de Ramos — Ecuatoriana

Nombres y apellidos (persona natural) — Nacionalidad

DIRECCION: Cdla.Amazonas Manzana 9 villa 11

Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☐

Nombre o denominación — Nacionalidad

Revalorización Activos - Indice de Ajuste considerado: Devaluación ☐ Costo de reposición ☐

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 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: _____

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

RECIBIDO 3 0 ABR 1986

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE Diciembre DE 198.5

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101-1	Caja Bancos moneda nacional			52,722,37
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera			
1103	Cuentas por cobrar clientes			15.000.oo
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza			
1107	Inventario materia prima			
1108	Inventario productos en proceso			
1109	Inventario productos terminados			
1110	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventarios mercaderías en almacén			
1112	Semovientes para la venta			
1113	Sementeras de ciclo corto			
1114	Lotes de terreno y otros inmuebles			
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión baja de inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional			
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			4.279.oo
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125	Accesorios de oficina en existencia			72.001.37
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE			
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 Inmueble	1'017.274.23	150.037.92	867.236.31
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)			
	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios Inmueble	1'252.325.77	218.742.53	1'033.583.24
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorización,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			
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas,moneda nacional			
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas,moneda extranjera			
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas			
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. ACTIVOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización y reorganización			
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional			
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.			
1507	Pérdidas por diferencia de cambio			
1508	Comisión de riesgo cambiario			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)			
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)			
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			1'900.819.55

2. PASIVO			
21.	**PASIVOS CORRIENTES**		
2101	Proveedores en el país		496.847.18
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	15 o/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		
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		496.847.18
22.	**PASIVOS NO CORRIENTES**		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202	Documentos por pagar moneda nacional		
2203	Documentos por pagar moneda extranjera		
2204	Impuestos diferidos por pagar		
2205	Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales		
2206	Préstamos de accionistas o socios		
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		
	TOTAL PASIVO		
	3. PATRIMONIO NETO		
31.	**CAPITAL SOCIAL**		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales		700.000.oo
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103	Menos: Acciones propias adquiridas		
3104	Menos: Capital suscrito no pagado		
32.	**SUPERAVITS**		
3201	Revalorización de terrenos		
3202	Revalorización de otros activos fijos	Inmueble	889.424.83
3203	Donaciones y subsidios recibidos		
3204	Otros superávits		
33.	**RESERVAS**		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		5.670.83
3302	Reserva estatutaria		
3303	Reserva facultativa		15.771.76
34.	**RESULTADOS**		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		77.971.59
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		56.922.09
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		1'475.973.74
	TOTAL PATRIMONIO NETO		1'972.820.92
	TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ....1o.. de .....Enero..... al ...31... de Diciembre..... de 1985.....

50.	**VENTAS BRUTAS**			~~120,000.00~~
5001	En el país		120.000.00	
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, equipos y edif. fábrica			
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**			173.212.63
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)		15.216.40	
5404	Amortización de intangibles y diferidos			
5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)		2.338.72	
5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo			
5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
5408	Otros		155.657.51	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			53.212.63
55.	**GASTOS FINANCIEROS**			3.709.46
5501	Intereses, comisiones		3.709.46	
5502	Otros gastos financieros			
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			(56.922.09)
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**			(56.922.09)
5701	Pérdida en venta de activos			
5702	Pérdidas por diferencia de cambios			
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)			
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			(56.922.09)
	15 o/o para trabajadores			
	Impuesto a la Renta			
5801	**UTILIDAD NETA**			(56.922.09)

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. 17897

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.

ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA DOCLE CIA.LTDA.		22652-75

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De 1o.Enero **31** **de**Dicbre **de 1985**

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** Arriendos			120.000.oo
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 No.-					
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/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** ☐

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS CUAYAQUIL RECIBIDO 25 ABR 1986