

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.983

Denominación de la compañía según su estatuto: Comercial Inmobiliaria Manzur Pesantes C. Ltda. Siglas: MANPES R.U.C. 0990571066001 No. Expediente: 25311-82

PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Villamil 214	Teléfono: 525394	Casilla: 5072	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:

De: 1.º de Enero de 1983; Al: 31 de Diciembre de 1983

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES

Presidente

NOMBRES
Carlos Manzur Pesantes

C.º PASAPORTE
090709750 5

NACIONALIDAD
ecuatoriana

Vicepresidente

Checralan Manzur Pesantes

090505675 0

ecuatoriana

Gerente (s)

Directores o vocales principales

Directores o vocales suplentes

2. COMISARIOS

Principal

NOMBRES
Eduardo Alvarado Adam

DIRECCION Y TELEFONO
Alborada Mz. T-S 11-270587

Suplente

3. COMITE DE VIGILANCIA

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) Checralan Manzur Pesantes

Nacionalidad: ecuatoriana

Cargo (s) Gerente

Fecha de nombramiento

Período:

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

comercio e inmobiliaria

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:

Econ. Elena Chang H.

ecuatoriana

Nombres y apellidos (persona natural)

Nacionalidad

DIRECCION: Itarazana Bm 8 a. to. 05 - Guayaquil

Tiene Auditoría Externa

SI ☐

NO ☒

Nombre o denominación

Dirección

La Compañia está amparada por:

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

LEY DE FOMENTO:

Industrial ☐

Agropecuaria ☐

Turístico ☐

Otra ☐

Clasificación

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.:

Fecha:

AFILIACION A LA CAMARA DE: Comercio

No.:

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?

NO ☐

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:

NO ☐

Recibido hoy día de de 19 a las

EL SECRETARIO

de la con anexos constantes en:

Fojas útiles.- CERTIFICO.

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1985

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			1.201.026.66
1102	Inversiones temporales			
1103	Cuentas por cobrar clientes			1.263.089.20
1104	Documentos por cobrar clientes			237.048.02
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			41.325.60
1111	Inventario mercaderías en almacén			6.937.521.35
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			1.195.702.21
1117	Menos: Provisión baja inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			456.722.44
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			248.697.89
1124	Pagos anticipados de intereses			
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1126	Accesorios de oficina en existencia			
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)	Deposito en garantia		1.007.00
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				11.983.014.18
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	2.349.662.80	36.702.10	2.312.958.70
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres	58.000.00	2.840.00	54.160.00
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
REVALORIZACIONES		Valor de Revalorio	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios	1.117.400.00	25.141.47	1.092.258.53
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorizaciones de 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			200.000.00
1304	Bonos, obligaciones, cédulas			
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas			
1306	Otros (adjuntar detalle)	APORTACIONES en trámite		4.600.000.00
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	100.000.00	10.000.00	90.000.00
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				8.649.377.22
TOTAL DEL ACTIVO				20.632.391.41

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	4.887.352.17
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	70.945.84
2112	Impuesto a la Renta por pagar	95.682.30
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	4.767.20
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		5.058.747.51
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	9.194.303.42
2206	Depósitos por cuentas en participación	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	4.500.000.00
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	48.000.00
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Cobros anticipados a más de un año	
2304	Otros (adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		13.742.303.42
TOTAL PASIVO		18.801.050.93
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	500.000.00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	1.092.258.53
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	40.202.65
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	-67.262.20
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	266.141.50
TOTAL PATRIMONIO NETO		20.622.391.41
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes 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 10 de Enero al 31 de Diciembre de 1983

50. VENTAS BRUTAS			13.785.458.30
5001	En el país	13.785.458.30	
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS			13.785.458.30
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			12.289.181.80
5101	Inventario inicial	2.923.471.95	
5102	Compras	16.323.231.20	
5103	Inventario final (menos)	6.957.521.35	
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			1.496.276.50
53. GASTOS DE VENTAS			20.860.20
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
5302	Comisiones a empleados y particulares		
5303	Publicidad y propaganda	12.900.00	
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		
5306	Otros	7.960.20	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			779.117.03
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	118.000.00	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	61.199.60	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	18.496.45	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	47.522.90	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	34.605.76	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías Sdo. ac.	9.453.32	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo honor.	25.200.00	
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios arriendo	223.000.00	
5409	Otros Financ.	241.859.00	451.326.98
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			
55. GASTOS FINANCIEROS			
5501	Intereses, comisiones	451.326.98	
5502	Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			264.972.29
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			208.000.00
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 EXERCICIOS GANADOS	208.000.00	
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:			472.972.29
15o/o para trabajadores		70.945.84	
Impuesto a la Renta		95.682.30	
5801	UTILIDAD NETA		306.344.50

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 verdadero, correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

Reg. No. 16.407.

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.

Comisario

Guayaquil, feb. 29/84
Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
COMERCIAL INMOBILIARIA MANZUR PESANTES CIA. LTDA.	0990571066001	25311-82

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		500.000.00
6001	Capital social	500.000.00
6002	Menos: Acciones propias readquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva Legal	
6005	Otras Reservas	
6006	Superávit de capital	
6007	Utilidades retenidas	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		-
62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE: -		-
6201	Reserva Legal	
6202	Otras reservas	
6203	Superávit por revalorización	
6204	Utilidades retenidas	
63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		74.735.78
6301	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	74.735.78
6302	Menos: glosas fiscales	
6303	Menos: dividendos	
6304	Más: superávit de capital del período	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		-
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores	425.264.22
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		-
(+)	Asignación del año	40.202.65
(-)	Utilización en el año	-
Saldo final		40.202.65
SUPERAVID POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		
Más: Revalorización de activos del período		1.092.258.55
Menos: capitalización o absorción de pérdidas		7.473.58
Saldo final		1.084.784.97
7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		266.141.50
7001	Utilidad neta del ejercicio	266.141.50
Más:		
7002	Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	
7003	Cargos por amortización de intangibles	
7004	Pérdida en venta de activos	
Menos:		
7005	Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias	
7006	Utilidad en venta de activos	
FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES		266.141.50
71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		-
7101	Venta de activos fijos	
7102	Pasivos a largo plazo	
7103	Aumento de capital social	
7104	Superávit de capital	
7105	Aportes para capitalización	
7106	Otros	
TOTAL OTRAS FUENTES		-
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		-
7201	Dividendos pagados	-
7202	Compra de activos fijos	-
7203	Compra de inversiones permanentes	-
7204	Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo	-
7205	Incrementos de activos diferidos	
7206	Ajustes a períodos anteriores	
7207	Pérdida del ejercicio	
7208	Otros	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		266.141.50
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		1.831.340.48
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		425.264.22
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		1.406.076.26

DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN ESTATUTOS	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
COMERCIAL INMOBILIARIA MANZUR PEDIENTES C. LTDA.	0990571066001	25311-82

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De Enero 1o. 31 de Dic. de 1983

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS	-	16.323.251.20	16.323.251.20
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 No.-	1	3	-	-	-
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.	30.000.00	66.000.00	-	-	-
15o/o Participación S/.	17.736.45	53.209.24	-	-	-

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 ☐

COMERCIAL INMOBILIARIA
"MANZUR PEDIENTES" C.A. LTDA.
GERENTE