

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1,985

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA M. y D. COMPAÑIA ANONIMA			SIGLAS:	R.U.C. 0990618534001	No. EXPEDIENTE 40352 - 82.
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: General Elizalde (7º piso)119	TELEFONO: 523.800	CASILLA: ---	CABLE: ---
SUCURSALES					

Período del Balance: Del: 01 de Enero de 19 85; Al 31 de Diciembre de 19 85 Fecha de Vencimiento Plazo: 30/04/86

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Ernesto C. Baquerizo Lince	09-00848292	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	Ma. Ernestina Baquerizo Lince	09-00755441	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	M. Antonio Arenas Silva	Chile 303 (8º piso) 315.090	
Suplente	Narcisca V. de Alfaro		
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) Maria Ernestina Baquerizo Lince Nacionalidad: Ecuatoriana
 Cargo (s) Gerente
 Fecha de nombramiento: 07/12/85 Período: Cinco años
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: Explotación 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: Piedad Alcivar de Villegas Nacionalidad: Ecuatoriana
 Nombres y apellidos (persona natural) _____
 DIRECCION: José Mascote 2507, Guayaquil

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación _____

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación Índice de reposición

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____
 AFILIACION A LA CAMARA DE: COMERCIO DE GUAYAQUIL No. _____
 TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI NO
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO

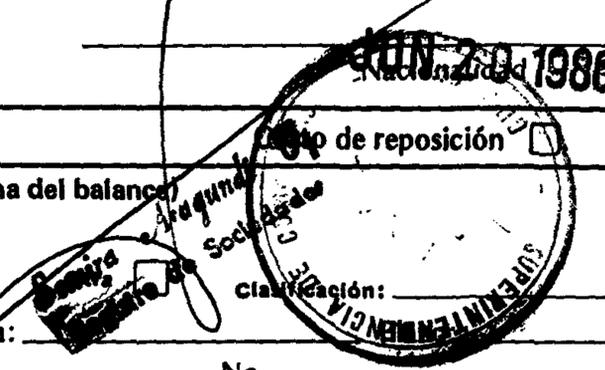
Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____

EL SECRETARIO

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

fojas útiles.-CERTIFICADO

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



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

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101-1	Caja Bancos moneda nacional		3.318,90
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera		
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional		
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera		
1103	Cuentas por cobrar clientes		
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		
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1125	Accesorios de oficina en existencia		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			3.318,90
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	1'083.788,28	58.337,19
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)		
		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
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		100.000,00
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	60.854,03	19.721,75
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			1'166.583,37
TOTAL DEL ACTIVO			1'169.902,27

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	360,769,15
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	435,62
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	34.622,43
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	22.000,00
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	103.091,44
TOTAL PASIVO CORRIENTE		520.918,64
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de C(ás.))	
2202	Documentos por pagar moneda nacional Ptmo. Hipotecario	183.310,42
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		183.310,42
TOTAL PASIVO		704.229,06
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	540.000,00
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	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de C(ás.))	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores por amortizar	(75.721,55)
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	1.394,76
TOTAL PATRIMONIO NETO		465.673,21
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		1.169.902,27

4. CUENTAS DE ORDEN					
40. DEUDORAS		0.-	41. ACREEDORAS		0.-
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 01 de Enero al 31 de Diciembre de 1985

50. VENTAS BRUTAS	INGRESOS DE ARRENDAMIENTOS		121.770,00
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 Menos: Inventario final			
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)			28.502,22
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	16.256,82		
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	12.245,40		
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			93.267,78
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			39.949,58
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)			
5404 Amortización de intangibles y diferidos	6.085,40		
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	11.664,18		
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo			
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
5408 Otros	22.200,00		
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			53.318,20
55. GASTOS FINANCIEROS			49.657,44
5501 Intereses, comisiones	49.657,44		
5502 Otros gastos financieros			
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			3660,76
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			0,-
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			1.830,38
5701 Pérdida en venta de activos			
5702 Pérdidas por diferencia de cambios			
5703 Otros gastos (adjuntar detalle) Amortiz. Pérdidas Ant.	1.830,38		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			1.830,38
15 o/o para trabajadores	0,-		
Impuesto a la Renta	435,62		
5801 UTILIDAD NETA			1.394,76

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.

[Firma]
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

[Firma]
EL CONTADOR, Reg. No. 2469

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.

Guayaquil, 18 de Junio 1.986

ANEXO

1.985

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA M y D, CIA. ANONIMA.	0990618534001	40352 - 82

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

PERIODO: De 01 Ene. a 31 de Dic. 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			
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.-		LA COMPAÑIA NO MANTIENE RELACION			
Remuneración S/.					
Extranjera No.-		DE DEPENDENCIA CON PERSONA ALGUNA			.-
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