REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 84

Denominación de la compañía según su estatuto:	SIGLAS:	R.U.C.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA WONG-MENDOZA S. A.		0990641064001	40708-83

	CIUDAD:	CALLE Y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	CABLE:
PRINCIPAL	Guayaquil	5 de Junio 704	340073	4371	
SUCURSALES					

Período del Balance:
Del: 1* de Enero de 1984; Al 31 de Diciembre de 1984

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	Martha Mendoza de Wong	0901387027	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	Dalton Wong Carrera	0902527530	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	Juan Carlos Bodero L.	Cdla Primavera 348796
Suplente		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

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

Nombre (s) Dalton Wong Carrera — Nacionalidad: Ecuatoriana
Cargo (s) Gerente
Fecha de nombramiento: 21 de Julio de 1.983 — Período: 5 años
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: Bienes-Raíces

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: _____

Yolanda León-Chang Chaw — Ecuatoriana
Nombres y apellidos (persona natural) — Nacionalidad

DIRECCION: Laureles y 3* transversal

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: _____ 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.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS — SECRETARIO — GUAYAQUIL — 8 NOV 1984

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE Diciembre DE 198 4

	1. ACTIVO			
11.	CORRIENTE			
	1101-1	Caja Bancos moneda nacional		2.773,26
	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		2.773,26
12.	ACTIVO FIJO		Valor de Adquisición / Deprec. acumulada	
	1201	Terrenos y Mejoras		1'785.222,15
	1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
	1203	Construcciones en curso		4'608.551,72
	1204	Edificios e Instalaciones		
	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		
	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		92.176.oo
	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		21.472,59
	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		6'507.422,46
		TOTAL DEL ACTIVO		6'510.195,72

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	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	
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	5´510.195,72
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	5´510.195,72
	TOTAL PASIVO	5´510.195,72
	3. PATRIMONIO NETO	
	CAPITAL SOCIAL	
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	1´000.000,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	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
33.	**RESERVAS**	
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34.	**RESULTADOS**	
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
	TOTAL PATRIMONIO NETO	1´000.000,oo
	TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO	6´510.195,72

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1* de Enero al 31 de Diciembre de 1984

50.	**VENTAS BRUTAS**			-o-
	5001	En el país		
	5002	En el exterior		
	5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
	5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	VENTAS NETAS			-o-
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		-o-
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**			21.437,59
	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)	21.437,59	
	5404	Amortización de intangibles y diferidos		
	5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)		
	5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
	5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
	5408	Otros		
		UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		21.437,59
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	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**			
	5701	Pérdida en venta de activos		
	5702	Pérdidas por diferencia de cambios		
	5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
		UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		21.437,59
		15 o/o para trabajadores		
		Impuesto a la Renta		
	5801	**UTILIDAD NETA**		-o-

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. 9115

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.

31 DIC. 1984

Comisario | Lugar y fecha | Comisario

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	**PATRIMONIO INICIAL:**		
6001	Capital		
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal		
6005	Reserva facultativa		
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital		
6008	Utilidades acumuladas		
6009	Menos: Pérdidas acumuladas		
61.	**AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:**		
62.	**MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:**		
6201	Reserva legal		
6202	Reserva facultativa		
6203	Otras reservas		
6204	Superávit por revalorización de activos fijos		
6205	Utilidades acumuladas		
63.	**SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:**		
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		
6302	Menos: Dividendos en efectivo		
6303	Más: Superávit de capital del período		
64.	**CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:**		
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70.	**FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:**		
7001	Utilidad neta del ejercicio		
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos		
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes		
7006	Incremento de pasivos de largo plazo		
7007	Aumento de capital social		
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009	Otros ajustes o aumentos		
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
72.	**USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:**		
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivos a largo plazo		
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción del capital social		
7207	Pérdidas del ejercicio		
7208	Otros		
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal		
Reservas facultativas		
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		
Más: revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final		

ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA WONG-MENDOZA S. A.	0990641064001	40708-83

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De Enero a 31 de Dic. de 198 4

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.-	1	1			
Remuneración S/.	-0-	-0-			
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

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

Monto de la Inversión Programada: S/. _____

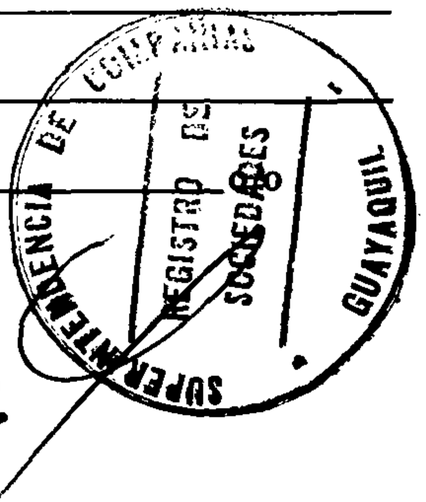
Construcciones: S/. _____

Maquinaria y equipo: S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o Prestados _____

La Inversión programada servirá para

Expansión [ ] Racionalización [ ] Reposición [ ]



ANEXO No. 2

INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DEÑOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA WONG MENDOZA S. A. No. EXPEDIENTE: 40708-83

SIGLAS: ______________________ C. I. I. U. ______________________

R. U. C. 0990641064001 FECHA: ______________________

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
GUAYAQUIL
NOV. 1988

INSTITUCION ACREEDORA	Monto Obligación en divisas	Cotizac. a la fecha de sucretización	Tasas de interés	Créditos de estabiliz.	Intereses y Comisiones	Comisión de Riesgo Cambiario	Valor total deuda sucretizada	Diferencial cambiario originado por sucretización	PAGOS REALIZADOS			Amortización Diferencial Cambiario	Destino del Crédito
									Principal	Comisión e intereses	Comisión Riesgo Cambiario		
				NO HUBO MOVIMIENTO ====================									