

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1983

Denominación de la compañía según su estatuto: COMPANIA INMOBILIARIA INDUSTRIAL "MECSA" S.A.		Siglas: MECSA SA	R.U.C. 0990284431001	No. Expediente: 5968 - 76	
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. AV. DE LAS AMERICAS S/N.	Teléfono: 399100	Casilla: 5608	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	NOMBRES		o PASAPORTE		NACIONALIDAD
Presidente	MARIO RIBADENEIRA TRAVERSARIA		0150738-4		ECUATORIANA
Vicepresidente	GUSTAVO SOLIS GUTIERREZ				ECUATORIANA
Gerente (s)					
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principal	AUDITORES Y ASESORES		10 DE AGOSTO 6398 QUITO		
Suplente			349900		
3. COMITE DE VIGILANCIA					
DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)					
Nombre (s)	GUSTAVO SOLIS GUTIERREZ		Nacionalidad:		ECUATORIANA
Cargo (s)	GERENTE				
Fecha de nombramiento			Período:		
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA : CONSTRUCCION Y ARRIENDO DE EDIFICIOS					
COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR					
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR					
Nombre (s)					
Cargo (s) o designación (es)					
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE					
Denominación de la persona jurídica:					
GONZALO SUAREZ SOLEDISPA		ECUATORIANA			
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad		DIRECCION: CDLA. ALBORADA 9a. ETAPA MZ. 943 VILLA 20	
Tiene Auditoría Externa					
SI ☐ NO ☒					
Nombre o denominación					
DIRECCION					
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)					
La Compañia 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					
EL SECRETARIO					
de la con anexos constantes en:					
Fojas útiles.- CERTIFICO.					

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1983

1. ACTIVO					
11. CORRIENTE					
1101	Caja y Bancos			S/.	3.121,77
1102	Inversiones temporales				
1103	Cuentas por cobrar clientes				13.003,73
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				3.916,00
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/.	20.041,50
12. ACTIVO FIJO					
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada		
1201	Terrenos y mejoras	S/.		S/.	500.000,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito				
1203	Construcciones en curso				
1204	Edificios e Instalaciones	496.000,00	S/.	126.628,80	369.371,20
1206	Maquinaria y equipo	170.140,00		28.209,66	141.930,34
1208	Muebles y enseres				
1210	Vehículos				
1212	Mejoras en locales arrendados				
1214	Semovientes				
1216	Plantaciones				
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)				
	REVALORIZACIONES	Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada		
1220	Revalorización de terrenos	S/.			1.099.179,00
1222	Revalorización de edificios	1.090.421,00	S/.	278.384,00	812.037,00
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	129.937,73		25.617,68	104.320,05
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				
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	S/.	S/.		6.851,76
1503	Gastos de investigación y desarrollo	34.258,80	27.407,04		
1505	Pagos anticipados a largo plazo				
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)				
1508	Comisión de riesgo cambiario				
1509	Otros (adjuntar detalle)	1.164.539,62	868.988,85		295.550,77
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES					
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados				
1602	Otros (adjuntar detalle)				
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				S/.	3.329.240,12
TOTAL DEL ACTIVO				S/.	3.349.281,62

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	S/. 450.095,26
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	
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	2.020,52
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		S/. 452.115,78
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	
2206	Depósitos por cuentas en participación	
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		S/. 452.115,78
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	S/. 1'000.000.-
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	1'099.179.-
3202	Revalorización de otros activos fijos	917.452,75
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	4.998,05
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	44.982,45
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	(175.915,46)
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	6.469,05
TOTAL PATRIMONIO NETO		S/. 2'897.165,84
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		3'349.281,62

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 del1º deEnero/83..... al 31..... de ...Diciembre..... de 198...3...

50. VENTAS BRUTAS		\$/. 660.000.-
5001 En el país	\$/. 660.000.-	
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		\$/. 660.000.-
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		\$/. 651.510.43
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		\$/. 8.489.57
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		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)		
5404 Amortización de intangibles y diferidos		
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409 Otros		
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		
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:		\$/. 8.489.57
15o/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta	\$/. 2.020.52	
5801 UTILIDAD NETA		\$/. 6.469.05

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. 12.616

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, 30 de Abril de 1984

Lugar y fecha

Comisario