

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1987

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA LENNY S. A.	SIGLAS:	R. U. C. 09-9053-1358-001	No. DE EXPEDIENTE: 19403-81
---	---------	------------------------------	--------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: INMOBILIARIA			
--	--	--	--

PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE y No. V. M. RENDON 120	TELEFONO: 301256	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:	Marzo 31, 2031
--	----------------

Período del balance
Del 1.º de Enero de 19.87. Al 31. de Diciembre de 19.87.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
--

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C. I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	SUAREZ, Lenny de Villacrés	09-0405-428-4	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente(s)	VILLACRES SAMANIEGO, Galo Enrique	09-0090-419-4	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	Olga E. Silva Sevilla	Alborada - 232051
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)	
Nombre(s)	"Galo Enrique Villacrés Samaniego
Nacionalidad:	Ecuatoriana
Período de vigencia designación: de 19. 86. a 19. 91	

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVOS:	EMPLEADOS:	OBREROS:
No. 2	No.	No.	No.

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR	
REPRESENTANTE(S)	
Nombre(s):	Nacionalidad:
Categoría:	Visa:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:	
Nombre o denominación, persona natural o jurídica:	Argentina Luzardo Avilés
Balzar 1305 - Teléfono 305783	Nacionalidad: Ecuatoriana
Dirección y teléfono	No. Reg. Colegio de Contadores:
Auditoría Externa:	SI ☐ NO ☐
Nombre o Razón Social	No. Reg. Super. Cías:
	Nacionalidad

OTRAS INFORMACIONES	
La compañía está acogida a:	
LEY DE FOMENTO:	Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otras ☐
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	Fecha:
AFILIADA A LA CAMARA DE:	No.
CREDITOS CON LA C. F. N.:	SI ☐ NO ☐
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI ☐ NO ☐
	Publicación último balance (Adj. copia) SI ☐ NO ☐
	Emite obligaciones: SI ☐ NO ☐

Recibido hoy día de de 19	Funcionario responsable (SELLO)
No. DE ANEXOS:	

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja - Bancos, moneda nacional		76.761,77
1102	Caja - Bancos, moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		15.000,00
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventarios suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		1.965.515,76
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		2.564,00
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		948.750,00
1126	Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			3.008.591,53
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	296.000,00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	435.000,00	26.100,00
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
REVALORIZACIONES		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	519.297,85	
1222	Revalorización de edificios	421.650,00	25.299,00
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización	57.201,20	38.610,81
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			1.639.139,24
TOTAL DEL ACTIVO			4.647.730,77

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores en moneda nacional	
2102 Proveedores en moneda extranjera	
2103 Anticipos de clientes	
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional	
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera	
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional	
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera	
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	1.380,28
2110 Impuesto a la renta por pagar	793,14
2111 Provisiones para prestaciones sociales	
2112 Intereses vencidos y no pagados	
2113 Impuestos retenidos por pagar	
2114 Aportes al IESS por pagar	
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera	
2117 Parte corriente créditos de estabilización	
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario	
2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal	
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	2.173,41
22. PASIVO NO CORRIENTE	
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203 Préstamos de accionistas o socios	1.708.600,00
2204 Créditos de estabilización	
2205 Comisión de riesgo cambiario	
2206 Saldos pendientes con la casa matriz	
2207 Impuestos diferidos por pagar	
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra	
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	1.265.000,00
2210 Obligaciones emitidas	
2211 Menos: Obligaciones no colocadas	
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213 Otros (Adj. detalle)	
23. PASIVO DIFERIDO	
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303 Otros (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	2.973.600,00
TOTAL PASIVO	2.975.773,41
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	735.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal	1.554,86
3202 Reservas facultativas	
3203 Otras reservas	
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	519.297,85
3302 Revalorización de otros activos fijos	421.650,00
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	2.753,60
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	15.327,37
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	7.028,42
TOTAL PATRIMONIO NETO	1.671.957,36
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	4.647.730,77

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4001 Mercaderías en consignación	
4002 Liquidación de depósitos industriales	
4003 Avals o garantías	
4004 Otras obligaciones contingentes	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del k. 1.º de Enero de 1987... al 31 de Diciembre... de 1987...

50. VENTAS BRUTAS		
5001 En el país	Arrendamiento	120.000,00
5002 En el exterior		
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		120.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
5101 Inventario inicial		
5102 Compras de productos terminados en el país		
5103 Compras de productos terminados en el exterior		
5104 Menos: Inventario final		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
5201 Inventario inicial de materias primas		
5202 Compras de materias primas en el país		
5203 Compras de materias primas en el exterior		
5204 Menos: Inventario final de materias primas		
5205 Mano de obra directa		
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5208 Mano de obra indirecta		
5209 Suministros y materiales		
5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		
5211 Aportes IESS y beneficios sociales		
5212 Mantenimiento y reparaciones		
5213 Impuestos a la producción y otros		
5214 Energía, agua, teléfono		
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)		
5216 Inventario inicial de productos en proceso		
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso		
5218 Inventario inicial de productos terminados		
5219 Menos: Inventario final de productos terminados		
UTILIDAD BRUTA		120.000,00
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios no incluídos en costos		
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		
5303 Comisiones a empleados y particulares		
5304 Publicidad y propaganda		
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas		
5306 Otros (Adjuntar detalle)		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401 Sueldos y salarios no incluídos en el costo		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos		
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos		62.221,30
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	Legales	25.995,00
5406 Depreciación bienes, área administrativa		12.849,75
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5.720,12
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409 Otros (Adjuntar detalle)		1.601,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		11.612,83
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses y comisiones		2.411,00
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario		
5503 Otros gastos financieros		
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		
5602 Subsidios recibidos		
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo		
5604 Dividendos en efectivo		
5605 Ganancias por diferencia de cambio		
5606 Otros (Adjuntar detalle)		
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701 Pérdidas en ventas de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de cambio		
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)		
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaja. e Imp. Renta		9.201,83
5801 Participación de los trabajadores		1.380,27
5802 Impuesto a la renta		793,14
UTILIDAD NETA		7.028,42

Certificamos que el contenido de este Estado de Resultados es correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 22 de Marzo...

..... de 1988...

El Gerente Galor Enrique Villalaz Galor Enrique VillalazEl Contador Argentina Luzardo Avilés No. Reg. 14956

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

Olga E. Silva Sevilla

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA LENNY S. A.	09-9053-1358-001	19403-81

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		1.664.928,94
6001 Capital	735.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	742,07	
6005 Reserva facultativa		
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital	940.947,85	
6008 Utilidades acumuladas	8.347,49	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	20.108,47	
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. SUPERAUIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		7.028,42
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	7.028,42	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		1.671.957,36
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

FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		2.999.198,29
7001 Utilidad neta del ejercicio	7.028,42	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	12.849,75	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	5.720,12	
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	2.973.600,00	
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)		2.999.198,29
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	3.006.418,12	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	7.219,83	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		2.999.198,29

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	812,79	
Reservas facultativas		
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas	4.781,10	
Utilidades acumuladas	1.737,44	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	742,07	
Más: Asignación del año	812,79	
Menos: Utilización en el año	- o -	
Saldo final	1.554,86	
SUPERAUIT POR REVALORIZACIÓN:		
Superávit por revalorización inicial	940.947,85	
Más: revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	940.947,85	

T

T

T

T

T

T

TT