

# REPUBLICA DEL ECUADOR

## SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO:

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: <b>INMOBILIARIA LOMPAZ S.A.</b>		SIGLAS:	R.U.C. <b>0990625018001</b>	No. DE EXPEDIENTE: <b>19810-82</b>
PRINCIPAL	CIUDAD: <b>Guayaquil</b>	CALLE y No.: <b>V. M. Rendón No. 725</b>	TELEFONO: <b>305893</b>	CASILLA: CABLE:
SUCURSALES				

Período del balance Del **10** de **Enero** de 19**86** Al **31** de **Diciembre** de 19**86** Fecha de vencimiento: Plazo duración:

### NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<b>JORGE PAZMIÑO DAVILA</b>	<b>0900438979</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Vicepresidente			
Gerente(s)	<b>MANUEL MIÑO ARREAGA</b>	<b>0902635879</b>	"
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	<b>ROMULO MENDOZA ALMEIDA</b>	<b>Colón No. 306</b>	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre(s) **MANUEL MIÑO ARREAGA** Nacionalidad: **Ecuatoriana**  
 Cargo(s) **Gerente**  
 Fecha de nombramiento: Período:  
 ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA:  
**Arrendamientos**

### 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 EN LA CARGO DE

Denominación de la persona jurídica: **CARLOS HERRERA PIJAS**  
 Nombres y apellidos (persona natural) \_\_\_\_\_ Nacionalidad **Ecuatoriana**  
 DIRECCION: **10 De Agosto No. 300**

Tiene Auditoría Externa  SI  NO

Nombre o denominación \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_

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

### OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La compañía está amparada por:  
 LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuaria  Turística  Otras  Clasificación \_\_\_\_\_  
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Plazo: \_\_\_\_\_

1. ACTIVO

11. CORRIENTE

1101	Caja bancos moneda nacional	308.826,48
1102	Caja bancos moneda extranjera	
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)	
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)	
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional	
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera	
1107	Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)	
1108	Inventario materia prima	
1109	Inventario productos en proceso	
1110	Inventario suministros y materiales	
1111	Inventario productos terminados y/o 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 baja de inventarios	
1118	Ingresos acumulados por cobrar	
1119	Depósitos previos	
1120	Préstamos y anticipos a trabajadores	
1121	Préstamos a compañías relacionadas	
1122	Préstamos a accionistas o socios y administradores	
1123	Anticipos a proveedores moneda nacional	
1124	Anticipos a proveedores moneda extranjera	
1125	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza	
1126	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros	2.599,00
1127	Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas	
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)	3.000,00

**Accionistas**

**TOTAL ACTIVO CORRIENTE**

314.425,48

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		
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (Adjuntar detalle)		
<b>REVALORIZACIONES</b>			
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)		
	<b>1.100.000,00</b>	<b>82.500,00</b>	<b>1'017.500,00</b>
	<b>3'607.500,00</b>	<b>236.244,11</b>	<b>3'371.255,89</b>

13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO

1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes
1302	Préstamos a trabajadores
1303	Préstamos a compañías relacionadas
1304	Préstamos a accionistas o socios y administradores
1305	Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)
1306	Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)

14. ACTIVO INTANGIBLE

	Valor de Adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas	
1403	Otros (Adjuntar detalle)	

15. ACTIVO DIFERIDO

	Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de obligac. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)		
	<b>96.622,00</b>	<b>48.311,00</b>	<b>48.311,00</b>

16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

1601	Inversión provisiones para jubilación patronal
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>		
2101	Proveedores moneda nacional	
2102	Proveedores 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 (15 o/o)	2.335,10
2110	Impuesto a la renta por pagar	3.705,03
2111	Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).	
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 provisión jubilación patronal	
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2121	Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>6.040,13</b>
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>		
2201	Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	
2202	Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Cuentas acreedoras casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arrendamiento financiero por pagar	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210	Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)	
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213	Otros (Adjuntar detalle)	
<b>23. PASIVO DIFERIDO</b>		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle)	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>TOTAL PASIVO</b>		
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
3101	Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	1.104.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
<b>32. RESERVAS</b>		
3201	Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	14.719,47
3202	Otras reservas	63.821,05
<b>33. SUPERAVIT</b>		
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	3.553.384,50
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	9.527,22
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>4.745.452,24</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>4.751.492,37</b>

**OBLIGACIONES CONTINGENTES**

372.000,00

50. VENTAS BRUTAS **Arrendamientos**

- 5001 En el país  
 5002 En el exterior  
 5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas  
 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos

## VENTAS NETAS

## 51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)

- 5101 Inventario inicial  
 5102 Compras productos terminados en el país  
 5103 Más: Compras productos terminados en el exterior  
 5104 Menos: Inventario final

## 52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)

- 5201 Inventario inicial materias primas  
 5202 Más: Compras materias primas en el país  
 5203 Más: Compras materias primas en el exterior  
 5204 Menos: Inventario final materias primas  
 5205 Mano de obra directa  
 5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica  
 5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica  
 5208 Mano de obra indirecta  
 5209 Suministros y materiales  
 5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica  
 5211 Aportes IESS y beneficios sociales  
 5212 Mantenimiento y reparaciones  
 5213 Impuestos a la producción y otros  
 5214 Fuerza motriz, 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

372.000,00

## 53. GASTOS DE VENTAS

- 5301 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)  
 5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)  
 5303 Comisiones a empleados y particulares  
 5304 Publicidad y propaganda  
 5305 Depreciación bienes departamento de ventas  
 5306 Otros (Adjuntar detalle)

## 54. GASTOS ADMINISTRATIVOS

- 5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)  
 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)  
 5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)  
 5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)  
 5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios  
 5406 Depreciación bienes, área administrativa  
 5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)  
 5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario  
 5409 Otros (Adjuntar detalle)

## UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION

122.000,00

46.000,00

39.176,47

58.981,48

80.274,70

10.000,00

15.567,35

## 55. GASTOS FINANCIEROS

- 5501 Intereses y comisiones  
 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 a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)  
 5602 Subsidios recibidos  
 5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo  
 5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo  
 5605 Ganancias por diferencia de cambio  
 5606 Otros (Adjuntar detalle)

## 57. GASTOS NO OPERACIONALES

- 5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo  
 5702 Pérdidas por diferencia de cambio  
 5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)

## 58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:

- 5801 Participación trabajadores (15 o/o)  
 5802 Impuesto a la renta

## UTILIDAD NETA

15.567,35

2.335,10

3.705,03

9.527,22

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 correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General.

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO <b>INMOBILIARIA LOMPAZ S.A.</b>	C.I.I.U	No. EXPEDIENTE <b>19810-82</b>
---	---------	-----------------------------------

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

Del 10 de Enero al 31 de Diciembre de 1986

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
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 <b>Arrendamientos</b>	372.000,00		372.000,00
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/.				122.000,00	
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.				2.335,10	

**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 consistirá en: