

# REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE  
Form. 0001

- 6 FEB. 1978

AÑO: 1978 68

Denominación de la compañía según sus estatutos: <b>PREDIAL E INVERSIONISTA "LAS LOMAS" C. Ltda.</b>		SIGLAS <b>C. Ltda.</b>	Registro Unico de Contribuyentes No. <b>0990229619001</b>	No. EXPEDIENTE <b>21-209-74</b>
PRINCIPAL	Ciudad <b>GUAYAQUIL</b>	Calle y No. <b>BAQUERIZO MORENO # 1.119</b>	Teléfono <b>30 10 35</b>	Casilla
SUCURSAL(ES)				

Período del balance: De: ENERO de 197 8 Al: 31 de DICIEMBRE de 197 8

**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>MOELLER FREILE HEINZ R.</b>	<b>17-0247437-8</b>	<b>Ecuatoriano</b>
Vicepresidente:			
Gerente (s)			
Directores o vocales principales:	<i>Con. Colón Ramírez Morejón</i> Especialista en Inspección y Audíto - Jefe limitadas		
Directores o vocales suplentes:			
2.- COMISARIOS:			
Principal	<b>SEVILLANO BURBANO JUAN E.</b>	<b>12-0055239</b>	<b>Ecuatoriano</b>
Suplente			
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s)	<b>Dr. HEINZ R. MOELLER FREILE</b>	Nacionalidad	<b>Ecuatoriano</b>
Cargo (s)	<b>Gerente</b>		

**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:**

<b>GUSTAVO E. GUEVARA ZAMBRANO</b>	<b>Ecuatoriano</b>	Denominación de la persona jurídica: <b>Calicuchima # 3014</b>
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad	Dirección:

**OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)**

La compañía está amparada por LEY DE FOMENTO: Industrial ; Agropecuario ; Turístico ; Otra ; Clasificación: \_\_\_\_\_

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 197 8

a las \_\_\_\_\_ de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos

constantes en \_\_\_\_\_ fojas útiles. CERTIFICO

**EL SECRETARIO.**

**PLANES DE INVERSION**

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI  NO

EN CASO AFIRMATIVO: LA INVERSION COMPARADA CON EL PRESENTE AÑO SERA:

MAYOR EN %  IGUAL  MENOR EN %

EL DESTINO DE LA INVERSION SERA: (Indicar el objetivo fundamental)

EXPANSION  RACIONALIZACION  REPOSICION

I ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE			14.563,96	10.00
10.01 Caja y bancos	14.563,96			
12.00 INVERSIONES			1'500.000,00	12.00
12.01 Acciones, bonos, obligaciones, cédulas Hipot., otras	1'500.000,00			
12.02 Cuentas en participación				
12.03 Acciones propias readquiridas				
14.00 DEUDORES				14.00
14.01 Cuentas y obligaciones por cobrar				
14.02 Préstamos y anticipos a trabajadores				
14.03 Préstamos y anticipos a accionistas o socios				
14.04 Accionistas o socios por acciones o aportaciones suscritas no pagadas				
14.05 MENOS: Provisión para incobrables				
16.00 INVENTARIOS				16.00
16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén				
16.02 Productos en proceso				
16.03 Materias primas				
16.04 Suministros y materiales				
16.05 Repuestos y accesorios				
16.06 Importaciones en tránsito				
16.07 MENOS: provisiones				
18.00 GASTOS ANTICIPADOS				18.00
18.01 Intereses, seguros, impuestos y otros				
19.00 OTROS ACTIVOS (adjuntar detalle)				19.00
<b>A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1'514.563,96</b>			
20.00 FIJO NO DEPRECIABLE			578.750,00	20.00
20.01 Terrenos				
20.02 Maquinarias y equipos en montaje				
20.03 Proyectos y construcciones en curso				
20.04				
22.00 FIJO DEPRECIABLE			6'104.021,09	22.00
22.01 Edificios	Valor de adquisición 6'196.975,74	Deprec. Acumulada 92.954,65		
22.02 Instalaciones				
22.03 Maquinarias y equipos				
22.04 Muebles y enseres				
22.05 Vehículos				
22.06 Otros (adjuntar detalle)				
24.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. Acumulada		24.00
24.01 Patentes, marcas y otros			17.749,14	
26.00 CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amortiz. Acumulada		26.00
26.01 Gastos de Constitución	29.674,25	16.320,83	13.353,42	
26.02 Gastos de investigación, exploración, etc.	92.994,65	18.598,93	74.395,72	
28.00 REVALORIZACIONES	Valor de Reavaluo	Deprec. Acumulada		28.00
28.01 Terrenos				
28.02 Edificios				
28.03 Maquinarias				
28.04 Otros (adjuntar detalle)				
<b>B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>6'771.020,23</b>	
<b>TOTAL DEL ACTIVO (A+B)</b>			<b>8'285.584,19</b>	

II

## DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 273 Ley Cías)

Resuelta por la junta general de accionistas o socios de

Julio 16/79

## A.- UTILIDADES

10.10 De ejercicios anteriores (Cta 33.01 del balance)	
10.20 Del presente ejercicio (Cuenta 33.03 del balance)	15.416,87
<b>SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE ( 10.10 + 10.20)</b>	<b>15.416,87</b>

## B.- DISTRIBUCION

20.01 15 % para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)	2.312,53
20.02 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores	
20.03 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías)	1.048,35
20.04 Reservas estatutarias	
20.05 Reservas facultativas	9.435,13
20.06 Asignaciones especiales	
20.07 Reserva para readquisición de acciones propias	
20.08 Para dividendos a los accionistas en el país	
20.09 Para dividendos a los accionistas en el exterior	
20.10 Impuesto a la renta	2.620,86
20.11 Utilidades no distribuidas	
<b>TOTAL</b>	<b>15.416,87</b>

PASIVO	CORRIENTE HASTA		NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
	UN AÑO				
11.00 ACREEDORES				<del>3'715.728,57</del>	11.00
11.01 Cuentas por pagar	877.312,53			3'711.416,04	
11.02 Obligaciones por pagar	585.000,00		2'251.416,04		
11.03 Gastos por pagar					
11.04 Obligaciones emitidas (art. 243 Ley de Cías)					
11.05 Dividendos a accionistas o socios					
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS; y otras entidades públicas					13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS	4'356.003,34			4'356.003,34	15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS					17.00
19.00 UTILIDADES DIFERIDAS					19.00
21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION					21.00
23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS					23.00
25.00 OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ					25.00
26.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)					26.00
<b>TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE</b>	<b>5'818.315,87</b>		<b>2'251.416,04</b>	<b>8'069.731,91</b>	
<b>PATRIMONIO NETO</b>				<b>300.000,00</b>	
27.00 CAPITAL SOCIAL				300.000,00	27.00
27.01 Acciones o aportaciones de compañías nacionales			300.000,00		
27.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras					
29.00 RESERVAS					29.00
29.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)					
29.02 Reserva estatutaria					
29.03 Reserva facultativa					
J CAPITAL SUPERAVIT					31.00
31.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos					
31.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				51.835,19	
31.03 Donaciones					
33.00 RESULTADOS				84.147,72	33.00
33.01 Utilidades acumuladas en ejercicios anteriores					
33.02 MENOS: Pérdidas en ejercicios anteriores			97.252,06		
33.03 Utilidades del ejercicio	13.912,87		13.104,34		
33.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				218.124,11	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>				<b>215.852,28</b>	
<b>TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO</b>				<b>8'285.584,19</b>	

TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN

III ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1978

CONCEPTOS

1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS		240.000,00
1010 EN EL PAIS		
1012 AL EXTRANJERO		
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)		
2010 Inventario inicial		
2011 Compras		
2012 Inventario final (menos)		
3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA ( costo de producción vendida)		
3010 Materias primas utilizadas		
3020 Mano de obra directa		
3030 Gastos de fabricación		
3040 Inventario inicial de productos en proceso		
3041 Inventario final de productos en proceso (menos)		
3050 Inventario Inicial de artículos terminados		
3051 Inventario final de artículos terminados (menos)		
3060 Costo de ventas de otras actividades		
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>240.000,00</b>
4000 GASTOS DE VENTAS		
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS	122.478,97	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		<b>117.521,03</b>
6000 OTROS INGRESOS		
7000 OTROS GASTOS	102.104,16	
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)</b>		<b>15.416,87</b>
8010 15 % para trabajadores	2.312,53	
8020 Impuesto a la renta	2.520,86	
<b>UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)</b>		<b>10.483,48</b>

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
<b>I EGRESOS DEL EJERCICIO:</b>			
<b>10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF:</b>			
10.0 Materias Primas			
10.1 Productos semielaborados o mercaderías			
10.2 Terrenos			
10.3 Edificios			
10.4 Maquinarias y equipos			
10.5 Muebles y enseres			
10.6 Vehículos			
10.7 Otros activos			
<b>20. PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
<b>II INGRESOS DEL EJERCICIO:</b>			
<b>30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB:</b>			
30.0 Materias primas			
30.1 Productos semielaborados o mercaderías			
30.2 Servicios			
<b>40. COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
40.0 Patentes y marcas			
40.1 Diseños industriales			
40.2 Derechos de autor			
40.3 Asistencia técnica			

V PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. DE OBREROS		
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	TOTAL
10.00 ECUATORIANA						
20.00 PAISES DEL AREA ANDINA						
30.00 PAISES DE ALALC.						
40.00 OTROS PAISES						

VI INFORMACIONES LABORALES

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No calificado
10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)			
10.02 Aportes patronales al I.E.S.S.			
10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)			
10.04 Fondo de reserva de trabajadores			
10.05 Indemnizaciones laborales pagadas			
10.06 15% de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)			
10.07 Beneficios sociales (asistencia médica, entrenamiento profesional, etc.)			
<b>TOTAL</b>			

Los infrascritos Gerente y Contador de la compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el contenido de este formulario es verdadero, correcto y completo.

**PREDIAL Y INVERSIÓN S.A.S. TOMAS C. IZBA**  
 EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)  
 DR. HENRICH MOELLER F.

*U. Guayaquil*  
 EL CONTADOR  
 Enrique P. No. 9 890  
 CONTADOR

Hemos revisado el Balance General, el Estado de la cuenta de Pérdidas y Ganancias 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.

X \_\_\_\_\_  
 Comisario

\_\_\_\_\_ Comisario

Lugar y Fecha GUAYAQUIL, JULIO 20 DE 1979