

# REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO:

12

Denominación de la compañía según sus estatutos: <b>INMOBILIARIA LOS VENTANALES CIA. LTDA.</b>		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. 099038554800	No. EXPEDIENTE <b>23832-78</b>
PRINCIPAL	Ciudad <b>GUAYAQUIL</b>	Calle y No. <b>B. MORENO # 1119</b>	Teléfono: <b>304970</b>	Casilla <b>8908</b>
SUCURSALES				
Período del Balance: De: <b>1º</b> de <b>ENERO</b> de 19 <b>81</b> ; Al: <b>31</b> de <b>DICIEMBRE</b> de 19 <b>81</b>				

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES**  
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I.C. PASAPORTE	NACIONALIDAD
1. Presidente:	<b>MARIA ELENA LANIADO DE PEREZ</b>	<b>07-00755044</b>	<b>ecuatoriana</b>
Vicepresidente:			
Gerente (s)			
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			

COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCIÓN Y TELEFONO
Principal		
Suplente		

COMITE DE VIGILANCIA	NOMBRES	DIRECCIÓN Y TELEFONO

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

Nombre (s). <b>MARIA ELENA LANIADO DE PEREZ</b>	Nacionalidad <b>ecuatoriana</b>
Cargo (s) <b>PRESIDENTE</b>	
Fecha del nombramiento	Período
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA <b>Compra y explotación de inmuebles</b>	

**COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ECUADOR	Nacionalidad
Nombre (s)	
Cargo (s) o designación (es)	Carnet de domiciliación No.

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:**

<b>TELMO VELEZ CABRERA</b>	<b>ecuatoriano</b>	Denominación de la persona jurídica:
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad	Dirección <b>9 de Octubre 424</b>

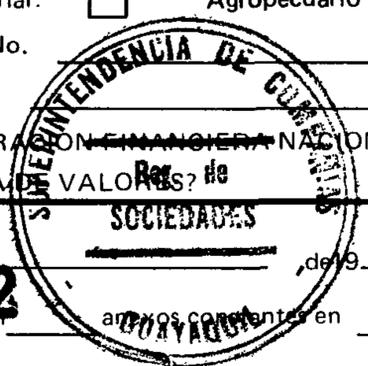
**OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)**

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 **29 ABR. 1982** de \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_  
 de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_  
 Fojas útiles.- CERTIFICO.

EL SECRETARIO.  
**Ing. Mariana Ayala**  
 AUXILIAR DE INSPECCION

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



## ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL ..... DE ..... DE ..... 198 .....

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO		NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:					10.00
10.01 Caja y bancos					
12.00 INVERSIONES					12.00
12.01 Acciones					
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros					
12.03 Cuentas en participación					
14.00 DEUDORES					14.00
14.01 Cuentas por cobrar					
14.02 Obligaciones por cobrar					
14.03 Depósitos previos					
14.04 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados					
14.05 Préstamos y anticipos a directores					
14.06 Préstamos y anticipos a accionistas o socios					
14.07 Préstamos a compañías relacionadas					
14.08 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas					
14.09 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 Mercaderías en almacén					
16.07 Mercaderías en tránsito					
16.08 MENOS: provisiones					
18.00 PAGOS ANTICIPADOS					18.00
18.01 Intereses					
18.02 Seguros, impuestos					
18.03 Otros					
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)					20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE					
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE				511.280	22.00
22.01 Terrenos			511.280		
22.02 Maquinarias y equipos en montaje					
22.03 Construcciones en curso					
22.04 Otros no depreciables					
24.00 FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada		1'522.422	24.00
24.01 Edificios	1'515.422				
24.02 Instalaciones					
24.03 Maquinarias y equipos					
24.04 Muebles y enseres					
24.05 Vehículos					
24.06 Otros (adjuntar detalle)					
26.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada			26.00
26.01 Patentes y marcas					
26.02 Otros					
28.00 PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada		33.395	28.00
28.01 Gastos de constitución	13.500				
28.02 Gastos de investigación y exploración					
28.03 Otros	19.895				
30.00 REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada			30.00
30.01 Terrenos					
30.02 Edificios					
30.03 Maquinarias					
30.04 Otros (adjuntar detalle)					
32.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)					32.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE					
TOTAL DEL ACTIVO ( A + B)				2'067.097	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			1'911.347	11.00
11.01 Proveedores en el país				
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional		806.137		
11.04 Bancos privados moneda extranjera				
11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional				
11.06 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera				
11.07 Instituciones de crédito público moneda nacional				
11.08 Instituciones de crédito público moneda extranjera				
11.09 Previsiones y otros gastos por pagar				
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.11 Anticipos de clientes		1'105.210		
11.12 Dividendos a accionistas o socios				
11.13 15o/o para trabajadores			48.750	
11.14 Impuesto a la renta				
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas				13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS		48.750		15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
19.00 INGRESOS DIFERIDOS				19.00
21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION				21.00
22.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				23.00
23.00 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ				25.00
24.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS				27.00
29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				29.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE				
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SOCIAL			100.000	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país		100.000		
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
33.00 RESERVAS				33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)				
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa				
35.00 CAPITAL SUPERAVIT				35.00
35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
35.03 Donaciones				
37.00 RESULTADOS				37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio				
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO			9	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			2'060.077	
TOTSL DE CUENTAS DE ORDEN				

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)			
Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance			
A.- UTILIDADES	realizada el		
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)	31 de Dic. /81	AB 29	NINGUNO
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)			NO HAY NI INGRESOS NI EGRESOS
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)			
B.- DISTRIBUCION			
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores			
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)			
20.03 Reservas estatutarias			
20.04 Reservas facultativas			
20.05 Asignaciones especiales			
20.06 Para dividendos a los accionistas en el país			
20.07 Para dividendos a los accionistas en el exterior			
20.08 Utilidades no distribuidas			
TOTAL			

CONCEPTOS			
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS			
1010	EN EL PAIS	PRE-OPERACION	
1012	AL EXTRANJERO		
1013	UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS		
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			
3011	Inventario inicial		
3012	Mas: Compras		
3013	Menos: Inventario final		
3020	Mano de obra directa		
3030	Gastos de fabricación		
3031	Subministros y materiales		
3032	Mano de obra indirecta		
3033	Depreciación de activos fijos de producción		
3034	Agua, luz, teléfono		
3035	Seguros		
3036	Combustible y lubricantes		
3037	Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación		
3038	Mantenimiento y reparaciones		
3039	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
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	Otros costos de venta		
UTILIDAD BRUTA			
4000 GASTOS DE VENTAS			
4010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		
4011	Comisiones a empleados y particulares		
4012	Publicidad y propaganda		
4013	Depreciación (Bienes Dpto. Ventas)		
4014	Otros		
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS			
5010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		
5011	Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)		
5012	Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)		
5013	Amortización de intangibles y diferidos		
5014	Impuestos (excepto a la renta y adicionales)		
5015	Contribución a la Superintendencia de Compañías		
5016	Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)		
5017	Otros		
UTILIDAD ( PERDIDA) EN OPERACION			
6000 OTROS INGRESOS			
6010	Intereses devengados		
6011	Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)		
6012	Otros ingresos no operacionales		
7000 OTROS GASTOS			
7010	Intereses pagados		
7011	Otros gastos financieros		
7012	Otros no especificados		
8000 UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)			
-- 15 o/o para Trabajadores			
-- Impuesto a la renta			
9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE			

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. 1647

Hemos revisado los estados Financiero 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.

Comisario

Guayaquil, Abril 29 de 1982

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: <p style="text-align: center;">INMOBILIARIA LOS VENTANALES</p>	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE <p style="text-align: center;">23832-78</p>
--	----------	---

I.- VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(en sucres)

PERIODO: DE 1º de ENERO a 31 de DICIEMBRE de 198 1

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
<b>I EGRESOS DEL EJERCICIO</b>			
<b>10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES</b>			
10.0 Materias primas			
10.1 Inventario de mercaderías			
10.2 Terrenos			
10.3 Edificios			
10.4 Maquinaria y equipo			
10.5 Muebles y enseres			
10.6 Vehículos			
10.7 Otros activos fijos			
10.8 Primas de seguro			
10.9 Inversión en Acciones de Empresas			
10.10 Inversión en Bonos, Céd. Hipot. y otras obligaciones			
10.11 Donaciones realizadas			
<b>20. PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
20.4 Otros servicios adquiridos			
<b>II INGRESOS DEL EJERCICIO</b>			
<b>30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES</b>			
30.0 Materias primas			
30.1 Inventario de mercaderías			
30.2 Asistencia Técnica			
30.3 Acciones emitidas y colocadas en el año			
30.4 Donaciones recibidas			
30.5 Otros servicios vendidos			
<b>40. COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
40.0 Patentes y marcas			
40.1 Diseños industriales			
40.2 Derechos de autor			
40.3 Asistencia técnica			

II.- PERSONAL OCUPADO

PROCEDENCIA	No. DE EMPLEADOS				NUMERO DE OBREROS				TOTAL		
	DIRECTIVOS	TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.		Perma- nente	Oca- sional
		Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional		
10.00 Ecuador											
20.00 Países del Area Andina											
30.00 Resto de Países de ALALC											
40.00 Otros países											

III.- REMUNERACIONES PAGADAS

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No. Calificados
10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)			
10.02 Aportes patronales al IESS			
10.03 Aportes individuales al IESS (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. de Trabajo)			
10.07 Capacitación de Personal			
10.08 Remuneraciones en Especie			
10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)			
<b>T O T A L</b>			

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI  NO

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/. \_\_\_\_\_

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION  RACIONALIZACION  REPOSICION