

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1987

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO

TNMORTITARIA LA RENSAI Cía. Ltda.

SIGLAS:

R. U. C.

No. DE EXPEDIENTE:

0990838534001

27.000-86

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: COMPRA-VENTA-ARRENDAMIENTOS-AUD. BIENES E INMUEBLES

PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE y No.: Junín 455	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

CINCUENTA AÑOS: Enero 29 de 2036

Período del balance

Del 1º de Enero de 1987. Al 31 de Diciembre de 1987.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES

NOMBRES

C. I. o PASAPORTE

NACIONALIDAD

Presidente	Dra. Violeta I. Lama López	0906814813	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente(s)	Sr. Luis A. Rendón Salazar	090619004	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS

NOMBRES

DIRECCION Y TELEFONO

Telef. 350348

Principales

Carlos Holguin Vilacres

Suplentes

3. COMITE DE VIGILANCIA

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s)

Nacionalidad:

Sr. Luis A. Rendón Salazar

Ecuatoriana

Período de vigencia designación: de 19.86. a 19.91.

PERSONAL OCUPADO:

DIRECTIVOS:

EMPLEADOS:

OBREROS:

No. 1

No. 1

No. -o-

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S)

Nombre(s): -o-

Nacionalidad: -o-

Categoría: -o-

Visa: -o-

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Jorge W. Castro Barzola

Huancavilca 236 Tel. 400515

Nacionalidad: Ecuatoriana

Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: -

Auditoría Externa:

SI

NO

No. Reg. Super. Cíz:

Nombre o Razón Social:

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: COMERCIO DE GUAYACUTI

No. _____

CREDITOS CON LA C. F. N.: SI NO

Publicación último balance (Adj. copia) SI NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO

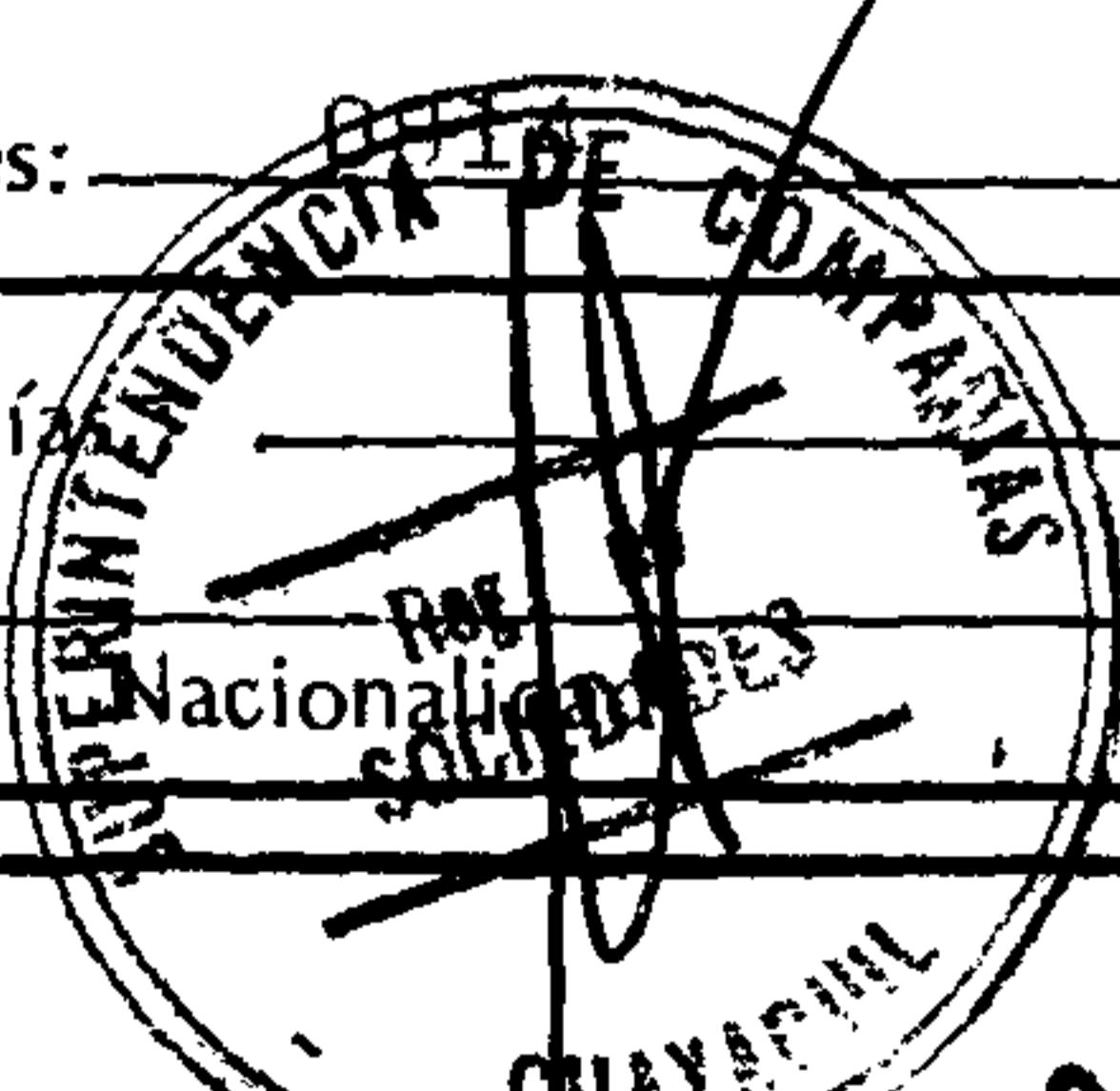
Emite obligaciones: SI NO

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			(71.927,71)
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			
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 Semicontables 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			
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			
1125 Repuestos, herramientas y accesorios			
1126 Otros activos corrientes			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			(71.927,71)
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
1201 Terrenos y mejoras	2'100.000,00		2'100.000,00
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones	3'900.000,00	112.125,00	3'787.875,00
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semicontables			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos			
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	
1220 Revalorización de terrenos	168.000,00		399.400,00
1222 Revalorización de edificios	231.400,00	- 0 -	
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			- 0 -
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			- 0 -
1403 Otros			
15. ACTIVOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amort. Acumulada	
1501 Gastos de organización	150.000,00	28.750,00	121.250,00
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			- 0 -
1601 Provisiones para jubilación patronal			
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1603 Otros activos no corrientes			
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			6'408.525,00
TOTAL DEL ACTIVO			6'336.597,29

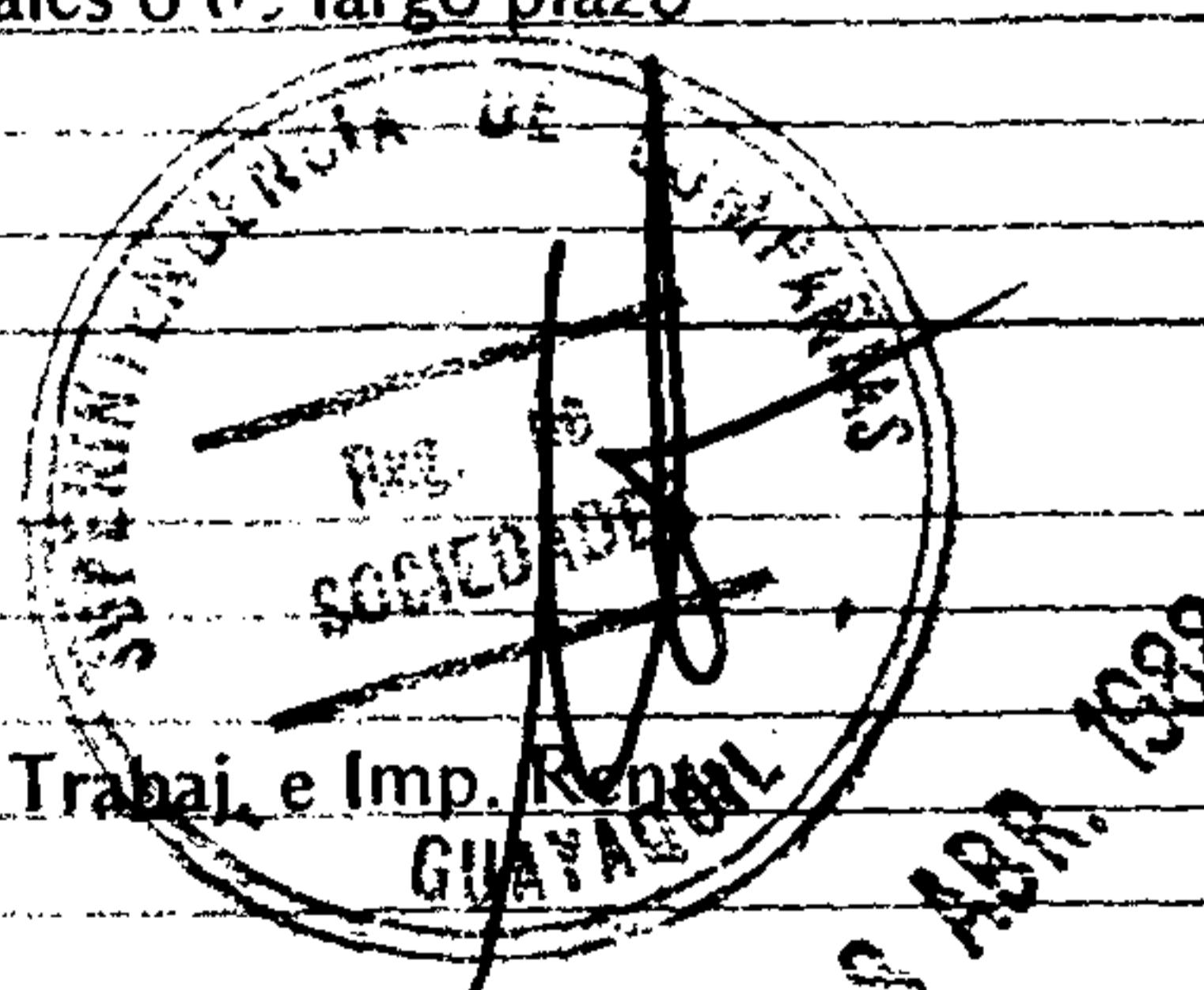
2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional		
2102 Proveedores en moneda extranjera		
2103 Anticipos de clientes ARRENDAMIENTOS		110.000,00
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional		
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera		
2106 Otras instituciones financieras, 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		
2110 Impuesto a la renta por pagar		
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		110.000,00
D. 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		
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		
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		- 0 -
TOTAL PASIVO		110.000,00
E. 3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		6'000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal		- 0 -
3202 Reservas facultativas		
3203 Otras reservas		
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		168.000,00
3302 Revalorización de otros activos fijos Edificio		231.400,00
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		(124.290,83)
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		(48.511,88)
TOTAL PATRIMONIO NETO		6'226.597,29
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		6'336.597,29

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
4001 Mercaderías en consignación		
4002 Liquidación de depósitos industriales		
4003 Avales o garantías		
4004 Otras obligaciones contingentes		- 0 -

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

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

50. VENTAS BRUTAS		1'440.000,00
5001 En el país Arrendamientos		
5002 En el exterior		
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		1'440.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
5101 Inventario inicial		- 0 -
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		- 0 -
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		1'440.000,00
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios no incluídos en costos		- 0 -
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 Servicios Prestados		360.000,00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		- 0 -
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos		78.285,31
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		122.405,18
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		- 0 -
5406 Depreciación bienes, área administrativa Reparaciones y Mantenimientos		819.212,39
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		73.500,00
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		- 0 -
5409 Otros (Adjuntar detalle) Varios		35.109,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		(48.511,88)
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses y comisiones		- 0 -
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		- 0 -
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		- 0 -
5702 Pérdidas por diferencia de cambio		
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)		
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta		
5801 Participación de los trabajadores		
5802 Impuesto a la renta		
XXXXXXXXXX UTILIDAD AL 31-12-1987		(48.511,88)



Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de de 1... mes....

..... de 1988.

Immobiliaria Larenal Cía. Ltda.

El Gerente

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.

El Contador

JORGE CASTRO BARZOLA No. Reg.

CONTADOR REG. 0814

I. COMISARIO

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMORTIARTA "LA RENSAL" Cía. Ltda.		C. I. I. U. 0990838534001	No. EXPEDIENTE 27-000-86
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			
60. PATRIMONIO INICIAL:			6'275.109,17
6001 Capital		6'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas			
6003 Menos: Capital suscrito no pagado			
6004 Reserva legal			
6005 Reserva facultativa			
6006 Otras reservas			
6007 Superávit de capital		399.400,00	
6008 Utilidades acumuladas			
6009 Menos: Pérdidas acumuladas		(124.290,83)	
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:			- 0 -
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:			- 0 -
6201 Reserva legal			
6202 Reserva facultativa			
6203 Otras reservas			
6204 Superávit por revalorización de activos fijos			
6205 Utilidades acumuladas			
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:			(48.511,88)
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		(48.511,88)	
6302 Menos: Dividendos en efectivo			
6303 Más: Superávit de capital del período			
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:			- 0 -
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores			
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales			
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO			6'226.597,29

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		112.125,00
7001 Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	112.125,00	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
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		
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:		(48.511,88)
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	(48.511,88)	
7208 Otros		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		63.613,12
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	181.927,71	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	206.915,83	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(24.988,12)

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	
Reservas facultativas	
Otras reservas	
Dividendos en efectivo	
Amortización de pérdidas	
Utilidades acumuladas	
RESERVA LEGAL:	- 0 -
Reserva inicial	
Más: Asignación del año	
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	- 0 -
Superávit por revalorización inicial	
Más: revalorización de activos del período	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
Saldo final	

28 ABR. 1968

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA LA RENSAL Cía. Ltda.	0990838534001	27000-86

VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUCRES)

Del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 1987

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	- 0 -	- 0 -	- 0 -
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA .	- 0 -	- 0 -	- 0 -
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS : ARRIENDOS	1'440.000,00	1 - 0 -	1'440.000,00
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA:	- 0 -	- 0 -	- 0 -
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S							
	Directivos		Administrative		Técnicos		Obreros	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remunerac.
Ecuatorianos		-0-	2	360.000,00		-0-	-0-	-0-
Extranjeros		-0-						
15 o/o Participación		-0-		-0-		-0-	-0-	-0-

