

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO:

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:		SIGLAS:		RUC.		No. DE EXPEDIENTE:	
INMOBILIARIA LOPEZ VILLALTA S A				990783187001		12 865 85	
PRINCIPAL	CIUDAD:	CALLE Y No.:		TELEFONO:	CASILLA:	CABLE:	
	guayaquil	machala # 1602 y Sucre		363238			
SUCURSALES							

Período del balance Del 1o de Enero de 1986. Al 31 de diciembre de 1986. 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	Luis C. Lopez jimenez	0902135144	ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente(s)	carlos H. Lopez villalta	0906013635	ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2- COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	carlos C. Lopez jimenez		
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)	
Nombre(s)	carlos H. Lopez villalta
Cargo(s)	GERENTE GENERAL
Fecha de nombramiento:	Período: 5 años
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA:	

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVO	ADMINISTRATIVO	TECNICO	OBRERO
No.	No.	No.	No.	No.

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:	
Denominación de la persona jurídica:	
ALFREDO B PALAS QUEZADA	EQUATORIANA
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
DIRECCION: peatonal E y Esmeraldas	

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 ☐	Otras ☐
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	Fecha:	Plazo:	
AFILIACION A LA CAMARA DE:	No.		
TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.:	SI ☐	NO ☒	PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI ☐
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES	SI ☐	NO ☒	(Adjuntar Copia) NO ☐

Recibido hoy día 20 MAYO 1987 de 19 a las El Secretario

de la con anexos constantes en: fojas útiles. CERTIFICO:

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja bancos moneda nacional	(integración de capital)	S/ 129.500,00
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		
1127	Repuestos , accesorios y pequeñas herramientas		
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			S/ 129.500,00
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	S/ 8°324.360,40	0,00
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muébles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (Adjuntar detalle)		
REVALORIZACIONES		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)		
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	S/ 100.000,00	
1503	Gastos de investigación y desarrollo	78.950,00	15.790,00
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)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Inversión previsiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			8°487.520,40
TOTAL DEL ACTIVO			S/ 8°617.020,40

2. PASIVO			
21. PASIVO CORRIENTE			
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)		
2110	Impuesto a la renta por pagar		
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)		
TOTAL PASIVO CORRIENTE			
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 y compañías relacionadas	S/	1'106.595,20
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)		
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		S/	1'106.595,20
TOTAL PASIVO			
3. PATRIMONIO NETO			
31. CAPITAL SOCIAL		S/	518.000,00
3101	Acciones o aportaciones (compañías nacionales)		7'500.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103	Menos: Capital suscrito no pagado		
3104	Menos: Acciones propias adquiridas		
32. RESERVAS			
3201	Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)		
3202	Otras reservas		
33. SUPERAVIT			
3301	Revalorización de terrenos		
3302	Revalorización de otros activos fijos		
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
34. RESULTADOS			
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	S/	420.667,80
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio (p -)		86.907,00
TOTAL PATRIMONIO NETO		S/	7'580.425,20
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		S/	8'617.020,40

OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	
4001	Avales otorgados
4002	Otras garantías otorgadas
41. ACREEDORAS	
4101	Responsabilidades por avales otorgados
4102	Responsabilidades por otras garantías

50. VENTAS BRUTAS		
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		0.00
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) honorarios a profesionales	74.000.00
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)	1.732.00
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	
5407	Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	7.895.00
5408	Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409	Otros (Adjuntar detalle)	3.280.00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION (perdida)		(-) 86.907.00
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: (P)		(-) 86.907.00
5801	Participación trabajadores (15 o/o)	
5802	Impuesto a la renta	
UTILIDAD NETA (P-)		(-) 86.907.00

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 y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) Carlos H. Lopez Jimenez El Contador Alfredo Galan No. Reg. 6.246
Hemos revisado los estados financieros y de resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión expresamos que la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Lugar y Fecha: Guayaquil, 30-04-87

Comisario: Carlos Lopez Jimenez Comisario Antonio C. Lopez

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

AÑO : 1.986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA LOPEZ VILLALTA SA		42 865 85

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60	PATRIMONIO INICIAL:		S/	518.000,00
6001	Capital social		518.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas			
6003	Menos: Capital suscrito no pagado			
6004	Reserva legal			
6005	Otras reservas			
6006	Superávit de capital			
6007	Utilidades acumuladas			
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	(-)	420.667,80	97.332,20
61.	AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO en trámite		7'500.000,00	7'500.000,00
62.	Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:			7'597.332,20
6201	Reserva legal			
6202	Otras reservas			
6203	Superávit por revalorización			
6204	Utilidades acumuladas			
63.	SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR			
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	(-)	86.907,00	
6302	Menos: dividendos en efectivo			
6303	Más: superávit de capital del período			
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:			86.907,00
6401	Devolución de impuestos pagados en años anteriores			
6402	Menos: impuestos por glosas fiscales			
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		S/	7'510.425,20

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

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

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:

7001	Utilidad neta del ejercicio			8'122.767,40
	Más:			
7002	Cargos por depreciación de activos fijos			
7003	Cargos por amortización de intangibles diferidos			
7004	Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		7.895,00	
7005	Venta de activos fijos			
7006	Incremento de pasivos a largo plazo		614.872,40	
7007	Aumento de capital social		7'500.000,00	
7008	Incremento de superávit (no incluye el superávit de revalorización)			
7009	Otros			
	Menos:			
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias			
7011	Utilidad en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes			
	B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			8'511.126,40
7201	Dividendos pagados			
7202	Compra de activos fijos		8'324.360,40	
7203	Compra de inversiones permanentes			
7204	Disminución de pasivo a largo plazo			
7205	Incremento de activos intangibles y diferidos		100.000,00	
7206	Reducción de capital social			
7207	Pérdida del ejercicio		86.907,00	
7208	Otros			
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A-B)			(-)
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			388.500,00
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			(-)

ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO INMOBILIARIA LOPEZ VILLALTA S.A.	C.I.I.U 0990783187001	No. EXPEDIENTE 42-865-85
--	--------------------------	-----------------------------

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del 1° de Enero al 31 de Diciembre de 1986

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS	0,00		0,00
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			
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			
	0,00		0,00

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	1				
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el próximo año?

SI ☒ NO ☐

Monto de la Inversión programada:

S/. 2'500.000,00

Construcciones:

S/.

Maquinaria y Equipo:

S/.

Financiamiento: Recursos Propios: 100 o/o

Prestados: 0 o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión ☒Racionalización ☐Reposición ☐