

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

34

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO:

Denominación de la compañía según sus estatutos: INMOBILIARIA LUFEMA S.A.		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. 09-9034991601	No. EXPEDIENTE 9482-78
PRINCIPAL	Ciudad GUAYAQUIL	Calle y No. 9 de Octubre 424	Teléfono: 300239	Casilla 9050
SUCURSALES				

Período del Balance:

De: **1.9** de **Enero** de 19 **80**; Al: **31** de **Diciembre** de 19**80**

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I.O. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	ENRIQUE DEL HIERRO MIÑO	0900713009	Ecuatoriana
Vicepresidente:			
Gerente (s):	ABG/ FERNANDO NAVAS VINELLI	09U3208155	Ecuatoriana
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			
2.- COMISARIOS: -			
Principal	JOSE CARRASCO PACHECO		Ecuatoriana
Suplente			
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s): **ABG. FERNANDO NAVAS VINELLI** Nacionalidad: **Ecuatoriana**
 Cargo (s): **GERENTE**
 Fecha del nombramiento: **Julio 26 de 1978** Período: **5 años**

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR:

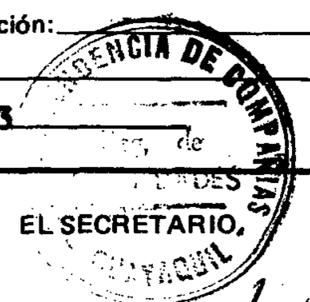
Nombre (s): _____ Nacionalidad: _____
 Cargo (s) o designación (es): _____ Carnet de domiciliación No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica: _____
VICTORIANO IBARRA QUIROZ **Ecuatoriana**
 Nombres y apellidos (persona natural): _____ Nacionalidad: _____
 Dirección: _____

La compañía está amparada por: OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)
 LEY DE FOMENTO: Industrial: Agropecuario: Turístico: Otra: Clasificación: _____
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____
 AFILIACION A LA CAMARA DE: **INDUSTRIAS** No. **2973**

Recibido hoy día **14 MAYO 1982** de 19____ a las _____
 de la _____ con _____ anexos constantes en _____
 Fojas útiles.- CERTIFICO.



ACTIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO		NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00	DISPONIBLE:				- 0 -	10.00
10.01	Caja y bancos					
12.00	INVERSIONES				- 0 -	12.00
12.01	Depósitos previos					
12.02	Acciones					
12.03	Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros					
12.04	Cuentas en participación					
14.00	DEUDORES				- 0 -	14.00
14.01	Cuentas por cobrar					
14.02	Obligaciones por cobrar					
14.03	Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados					
14.04	Préstamos y anticipos a directores					
14.05	Préstamos y anticipos a accionistas o socios					
14.06	Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas					
14.07	MENOS: provisión para incobrables					
16.00	INVENTARIOS				- 0 -	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 tránsito					
16.07	MENOS: provisiones					
18.00	PAGOS ANTICIPADOS				- 0 -	18.00
18.01	Intereses					
18.02	Seguros, impuestos					
18.03	Otros					
19.00	OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)				- 0 -	19.00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE						
20.00	FIJO NO DEPRECIABLE				\$ 200.000,00	20.00
20.01	Terrenos			\$ 200.000,00		
20.02	Maquinarias y equipos en montaje					
20.03	Proyectos y construcciones en curso					
20.04	Otros no depreciables					
22.00	FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada		\$ 3'618.915,00	22.00
22.01	Edificios	\$ 3'719.900,00	\$ 99.985,00	3'619.915,00		
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		- 0 -	24.00
24.01	Patentes y marcas					
24.02	Otros					
26.00	PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada		375.317,73	26.00
26.01	Gastos de constitución	\$ 15.000,00	\$ 3.000,00	12.000,00		
26.02	Gastos de investigación y exploración					
26.03	Otros	446.036,10	82.718,37	363.317,73		
28.00	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada			28.00
28.01	Terrenos					
28.02	Edificios					
28.03	Maquinarias					
28.04	Otros (adjuntar detalle)					
30.00	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)					30.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE					\$ 4'195.232,73	
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)					\$ 4'195.232,73	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			\$ 3'693.610,33	11.00
11.01 Proveedores en el país	-	-		
11.02 Proveedores en el exterior	-	-		
11.03 Bancos privados en el país	-	\$ 2'555.780,28		
11.04 Bancos privados en el exterior	-			
11.05 Otras instituciones financieras privadas	-	1'137.822,05		
11.06 Instituciones de crédito público				
11.07 Gastos por pagar				
11.08 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.09 Anticipos de clientes				
11.10 Dividendos a accionistas o socios				
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS; y otras entidades públicas	\$ 373,61		373,61	13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS				15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
19.00 INGRESOS DIFERIDOS				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
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	373,61	\$ 3'693.610,33	\$ 3'693.983,94	
PATRIMONIO NETO				
27.00 CAPITAL SOCIAL			500.000,00	27.00
27.01 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		500.000,00		
27.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
27.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
29.00 RESERVAS		162,15	162,15	29.00
29.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de C(ías.)				
29.02 Reserva estatutaria				
29.03 Reserva facultativa				
31.00 CAPITAL SUPERAVIT				31.00
31.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
31.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
31.03 Donaciones				
33.00 RESULTADOS			1.086,64	33.00
33.01 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		784,99		
33.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
33.03 Utilidades del presente ejercicio		301,65		
33.04 MENOS: Pérdidas del presente ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO			5'1.248,79	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			\$ 4'195.232,73	
TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN				

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)		Resuelta por la junta general de accionistas o socios de: Marzo 20 de 1981	
A. UTILIDADES			
10.10	De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)		
10.20	Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)		
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)			
B. DISTRIBUCION			
20.01	15% para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)		
20.02	Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		
20.03	Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de C(ías)		
20.04	Reservas estatutarias		
20.05	Reservas facultativas		
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		
20.11	Utilidades no distribuidas		
TOTAL			

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 19 de Enero al 31 de Diciembre de 1980

CONCEPTOS		
1000	INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS POR ARRIENDOS	\$ 486.750,00
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	
3011	Inventario Inicial	
3012	Mas: Compras	
3013	Menos: Inventario Final	
3020	Mano de obra directa	
3030	Gastos de fabricación	
3031	Suministros y materiales	
3032	Mano de obra indirecta	
3033	Depreciación de activos fijos de producción	
3034	Agua, luz, teléfono	
3035	Seguros	
3036	Combustibles 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	486.750,00
4000	GASTOS DE VENTAS	
4010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	
4011	Comisiones a empleados y particulares	
4012	Publicidad y propaganda	
4013	Depreciación de (Bienes Dpto. Ventas)	
4014	Otros	
5000	GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 111.188,77
5010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	-
5011	Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15o/o para trabajadores)	-
5012	Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	-
5013	Otras depreciaciones (no registradas en costos)	\$ 49.992,50
5014	Amortización de intangibles y diferidos	46.103,61
5015	Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	15.092,66
5016	Contribución a la Superintendencia de Compañías	
5017	Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	
5018	Otros	
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	\$ 375.561,23
6000	OTROS INGRESOS	
6010	Intereses devengados	
6011	Otros ingresos no operacionales	
7000	OTROS GASTOS	375.110,74
7010	Intereses pagados	\$ 375.110,74
7011	Otros gastos financieros	
7013	Otros no especificados	
	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (pérdida)	\$ 450,49

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. 11249

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

Comisario

Lugar y fecha:

Guayaquil, Marzo 22 de 1982