

26

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1.981

Denominación de la compañía según sus estatutos: INMOBILIARIA LAFECSA S.A.		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. 099042351001	No. EXPEDIENTE 9970-80
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y No. C. Ballén 1013	Teléfono: 518-401	Casilla
SUCURSALES				Cable

Período del Balance:
De: 1 de Enero de 19 81; Al: 31 de Diciembre de 19 81.

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	LAURA AGUIRRE vda. DE PESANTES	09-02326834	Ecuatoriana
Vicepresidente:			
Gerente (s)	EDUARDO PESANTES AGUIRRE	09-02326743	Ecuatoriana
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			

2.- COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	ROBERTO CASTRO DUCO	Calle 16ava 332-482
Suplente		

3.- COMITE DE VIGILANCIA

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

Nombre (s): EDUARDO PESANTES AGUIRRE	Nacionalidad: Ecuatoriana
Cargo (s): GERENTE	
Fecha del nombramiento: Febrero-15-1981	Período: 5 años
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: ARRIENDO DE INMUEBLES	

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ECUADOR:

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

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

JORGE DELGADO CEDEÑO	Ecuatoriana	Denominación de la persona jurídica:
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad	Panamá 321
		Dirección

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial: Agropecuario: Turístico: Otra:

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ 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 _____ de _____ de 19 _____

de la _____ con _____ anexos constantes _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.

EL SECRETARIO.

30 ABR. 1982
Luz Helena de Villalba
AUXILIAR DE ARCHIVO I

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:			39.757.48	10.00
10.01 Caja y bancos	39.757.48			
12.00 INVERSIONES				12.00
12.01 Acciones				
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
12.03 Cuentas en participación				
14.00 DEUDORES			127.735.86	14.00
14.01 Cuentas por cobrar	127.735.86			
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			57.690.41	18.00
18.01 Intereses				
18.02 Seguros, impuestos				
18.03 Otros	57.690.41			
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)				20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	225.183.75			
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE				22.00
22.01 Terrenos				
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	4.976.255.42	24.00
24.01 Edificios	5.087.919.68	111.664.26	4.976.255.42	
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	553.069.91	28.00
28.01 Gastos de constitución	149.889.67	26.230.69	123.658.98	
28.02 Gastos de investigación y exploración				
28.03 Otros	505.189.32	75.778.39	429.410.93	
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)			5.529.325.33	5.754.509.08

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			1.787.870.08	11.00
11.01 Proveedores en el país				
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional				
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	34.507.16			
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)	5.800.00			
11.11 Anticipos de clientes				
11.12 Dividendos a accionistas o socios	1.747.562.92			
11.13 15o/o para trabajadores				
11.14 Impuesto a la renta	1.793.14		1.793.14	
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas	2.856.479.97		2.856.479.97	13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS				15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS	32.500.00		32.500.00	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 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ				25.00
27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS				27.00
29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				29.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	4.678.643.19			
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SOCIAL		1.000.000.00	1.000.000.00	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país				
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas			68.693.33	33.00
33.00 RESERVAS				
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)				
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa		68.693.33		
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			7.172.56	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio		7.172.56		
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO		1.075.865.89		
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			5.754.509.08	
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 realizada el 26 de Marzo-1982		
A.- UTILIDADES		
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)	7.172.56	
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)	7.172.56	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)	7.172.56	
B.- DISTRIBUCION		
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)		5.000.00
20.03 Reservas estatutarias		
20.04 Reservas facultativas		2.172.56
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		7.172.56

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1.981

CONCEPTOS		
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS		711.500.00
1010 EN EL PAÍS		
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 Suministros 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		711.500.00
4000 GASTOS DE VENTAS		
4010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		
4011 Comisiones a empleados y particulares		
4012 Publicidad y propaganda		
4013 Depreciación (Bienes Dpto. Ventas)		
4014 Otros		
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS		276.283.26
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)	21.966.20	
5013 Amortización de intangibles y diferidos		
5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	31.949.61	
5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías	5.800.00	
5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)		
5017 Otros	210.567.45	
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		426.251.04
7010 Intereses pagados	424.009.60	
7011 Otros gastos financieros		
7012 Otros no especificados	2.241.44	
8000 UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)		8.965.70
- 15 o/o para Trabajadores		
- Impuesto a la renta	1.793.14	
9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE		7.172.56

Los firmados 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. 2199

Hemos revisado los estados Financieros 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, Abril 29 de 1.982