

SELLO R.U.C

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 19_91...

RAZON O DENOMINACION SOCIAL: ADMINISTRADORA Y PREDIAL LERTVEL C. LTDA.			Nº. DE EXPEDIENTE 25777-8-2	
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: COLON	NUMERO: 115	TELEFONO: 515714	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	Lorenzo Lertora Velarde	0906484134		
Vicepresidente				
Gerente (s)	Agustín Lertora Velarde	0900865645		
Apoderado				
COMISARIOS				
Principal				
Suplente				

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	3'110.140,75
Inversiones financieras temporales			1102	-.-
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	35.700,00
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			1104	-.-
Inventario materia prima			1105	-.-
Inventario productos en proceso			1106	-.-
Inventario suministros y materiales			1107	-.-
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			1108	-.-
Mercaderías en tránsito			1109	-.-
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	-.-
Ingresos acumulados por cobrar			1111	-.-
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1112	-.-
Anticipos a proveedores			1113	-.-
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			1114	-.-
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1115	29.787,22
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	-.-
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	-.-
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				3'175.627,97
1.2 ACTIVO FIJO				
Terrénos y mejoras	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	1201	-.-
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	-.-	-.-	1202	-.-
Construcciones en curso	-.-	-.-	1203	-.-
Edificios e instalaciones	3'250.000,00	438.750,00	1204	2'811.250,00
Maquinaria y equipo	-.-	-.-	1205	-.-
Muebles y enseres	43.210,00	43.210,00	1206	-.-
Vehículos	-.-	-.-	1207	-.-
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	-.-	-.-	1208	-.-
REVALORIZACIONES				
Terrenos	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	1221	-.-
Edificios	6'795.100,00	498.786,00	1222	6'296.314,00
Maquinaria y equipo			1223	-.-
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1224	-.-
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301	-.-
Préstamos a empleados y trabajadores			1302	-.-
Inversiones financieras a largo plazo			1303	-.-
Otros (adjuntar anexo)			1304	-.-
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES				
Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amortización Acumulada	1401	-.-
Otros (adjuntar anexo)			1402	-.-
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS				
Gastos de organización y constitución	Valor inicial	Amortización Acumulada	1501	-.-
Gastos de investigación, exploración y otros			1502	-.-
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	-.-
Otros activos no corrientes			1602	-.-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				
TOTAL DEL ACTIVO				12'283.191,97

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	--
Obligaciones por pagar		2103	--
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	--0
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	--
Gastos por pagar		2106	--
Impuestos y Leyes Sociales		2107	--
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	--
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	--
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	--
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	--
TOTAL PASIVO CORRIENTE			
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	--
Obligaciones por pagar		2202	23.299,55
Préstamos de accionistas o socios		2203	--
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	--
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	--
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	--
Obligaciones emitidas		2207	--
Otros (adjuntar anexo)		2208	--
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	--
Otros (Adjuntar anexo)		2302	--
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			23.299,55
TOTAL PASIVO			23.299,55
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	3'350.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	--
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	--
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	--
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	46.097,24
Reservas facultativas		3202	169.100,30
Otras reservas		3203	8'695.227,32
3.3 SUPERAUIT			
Revalorización de activos		3301	--
Otros (Adjuntar anexo)		3302	--
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	--
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	--
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	(532,44)
TOTAL PATRIMONIO NETO			12.283.191,97
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

50. VENTAS BRUTAS	CODIGO CUENTA	
En el país ARRIENDOS	5001	8'548.530,00
En el exterior	5002	--
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	--
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	--
VENTAS NETAS		8'548.530,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
Inventario inicial	5101	--
Compras de productos terminados en el país	5102	--
Compras de productos terminados en el exterior	5103	--
Menos: Inventario final	5104	--
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
Inventario inicial de materias primas	5201	--
Compras de materias primas en el país	5202	--
Compras de materias primas en el exterior	5203	--
Menos: Inventario final de materias primas	5204	--
Mano de obra directa	5205	--
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	5206	--
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	5207	--
Mano de obra indirecta	5208	--
Suministros y materiales	5209	--
Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	5210	--
Aportes IESS y beneficios sociales	5211	--
Mantenimiento y reparaciones	5212	--
Impuestos a la producción y otros	5213	--
Energía, agua, teléfono	5214	--
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)	5215	--
Inventario inicial de productos en proceso	5216	--
Menos: Inventario final de productos en proceso	5217	--
Inventario inicial de productos terminados	5218	--
Menos: Inventario final de productos terminados	5219	--
UTILIDAD BRUTA		8'548.530,00
53. GASTOS DE VENTAS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5301	--
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	5302	--
Comisiones a empleados y particulares	5303	--
Publicidad y propaganda	5304	--
Depreciación bienes del departamento de ventas	5305	--
Otros (Adjuntar anexo)	5306	--
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	1'533.110,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	420.000,00
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	--
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	417.059,04
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	--
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	302.785,00
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	--
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	--
Otros (Adjuntar anexo)	5409	5'876.108,40
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		(532,44)
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	--
Otros gastos financieros	5502	--
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	--
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo	5602	--
Ganancias en ventas de activos fijos	5603	--
Dividendos en efectivo	5604	--
Ganancias por diferencia de cambio	5605	--
Otros (Adjuntar anexo)	5606	--
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	--
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	--
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	--
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		
Participación de los trabajadores (15%)	5801	--
Impuesto a la Renta	5802	--
UTILIDAD NETA		--

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
Utilidad del ejercicio	7001	
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	
Emisión de obligaciones	7006	
Otros:	7007	
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	
Compra de inversiones permanentes	7203	
Disminución pasivos a largo plazo	7204	
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	
Reducción del capital social en efectivo	7206	
Pérdidas del ejercicio	7207	
Otros	7208	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 20 de Marzo de 19 92

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO		CONTADOR	
NOMBRE:	Agustín Lertora	NOMBRE:	Mariana Arroba
FIRMA:	[Firma]	FIRMA:	[Firma]
C.I.	0900865645	C.O.	48652555
		MATRICULA:	17021
He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.			
[Firma]		f) Comisario	
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS REGISTRO DE SOCIEDADES		FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)	
☐ INFORME GERENTE ☐ INFORME COMISARIO ☐ INFORME AUDITORIA EXTERNA		Recibido hoy día de de 19 Nº de Anexos	