

Registro Único de Contribuyentes
 No. SELLO R.U.C. 0600590289001
 Administradora y Predial
 Lertvel C. Ltda.
 LOS RIOS No. 909
 GUAYAQUIL

REPUBLICA DEL ECUADOR
 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 92

RAZON O DENOMINACION SOCIAL ADMINISTRADORA Y PREDIAL LERTVEL C. LTDA.			No. DE EXPEDIENTE 25777-82	
CIUDAD GUAYAQUIL	CALLE LOS RIOS 909 Y HURTADO	NUMERO 909	TELÉFONO 515714	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	LORENZO LERTORA VELARDE	0906484134	LOS RIOS 909 - 361153	
Vicepresidente				
Gerente(s)	AGUSTIN LERTORA ZEBEGA	0900865645	MALECON 1900 - 515714	
Apoderado(s)				
COMISARIOS				
Principal	CESAR GUTIERREZ	09-0462120-8	Alborada VI Mza 629	
Suplente			Villa 7-8	
AUDITOR EXTERNO		R.N.A.E.		

A. ESTADO DE SITUACION

ACTIVO	CODIGO CUENTA	En Sucres
1.1. ACTIVO CORRIENTE		
● Caja - bancos	1101	3'061.743
● Inversiones financieras temporales	1102	
Cuentas y documentos por cobrar clientes	1103	185.700
Menos: Provisión para Incobrables	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	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores	1111	
Anticipos a proveedores	1112	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros	1113	29.787
Repuestos, herramientas y accesorios	1114	
● Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)	1115	
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		3'277.230
ACTIVO FIJO		
	Valor reexpresado	Depreciación acumulada
● Terrenos, edificios e instalaciones	16'463.919	1'585.272
Mejoras en locales arrendados		
● Construcciones en curso		
● Maq. y equipo en montaje o tránsito		
● Maquinaria y equipo		
Muebles, enseres y equipo de oficina		
Vehículos		
● Otros activos fijos (Adjuntar detalle)		
1.3. ACTIVOS NO CORRIENTES		
Cuentas y documentos por cobrar L.P.		1301
Inversiones a largo plazo		1302
● Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)		1303
ACTIVOS DIFERIDOS	Valor reexpresado	Amortización acumulada
● Gastos de organización y constitución		
Gastos de invest. exploración y otros		
Intangibles		
● Otros activos diferidos	7'834.412	
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE		22'712.959
TOTAL DEL ACTIVO		25'990.189

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	En Suces
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
Anticipos de clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la compañía		2105	7.928
Gastos por pagar		2106	23.299
Obligaciones IESS e impuestos		2107	11.098
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Préstamos de la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		2111	
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE			42.325
2.2. PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Préstamos de la casa matriz		2204	
Obligaciones emitidas		2205	
Otros (Adjuntar detalle)		2206	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar detalle)		2302	
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE			-0-
TOTAL DEL PASIVO			42.325
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	3'350.000
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras		3103	
Menos: Capital suscrito no pagado		3104	
Menos: Acciones propias adquiridas		3105	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	46.097
Reservas facultativas		3202	169.100
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVITS			
Reserva por revalorización del patrimonio		3301	7'834.412
Reexpresión monetaria diferida		3302	5'819.734
Otros (Adjuntar detalle)		3303	8'695.227
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		3403	33.294
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			25'947.864
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			25'990.189

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Suces
50. VENTAS BRUTAS			
En el país - ARRIENDOS		5001	12'383.916
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
VENTAS NETAS			12'383.916
51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos 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 VENTAS (Bienes producidos 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, equipos 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 detalle)		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			12'383.916
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 detalle)		5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios		5401	2'345.185
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	1'349.049
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	113.654
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	48.750
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)		5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	
Otros (Adjuntar detalle)		5409	8'474.426
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION			52.852
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 y de largo plazo		5602	
Ganancia en venta de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar detalle)		5606	
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en venta de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar detalle) Pérdida ejercicio anterior		5703	532
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta			52.319
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	7.928
Impuesto a la renta		5802	11.098
UTILIDAD NETA			33.294

**MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

Del ... 01 ... de ... ENERO ... al ... 31 ... de ... DICIEMBRE ... de 19 92 ...

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20.0 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			

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	1	2			
Extranjera					

26 OCT 1994

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión del ... 24 de ... SEPTIEMBRE ... de 19 93 ...

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

Nombre: AGUSTIN LERTEA ZERUSA

Firma: *[Firma manuscrita]*

C.I. 0900865645

CONTADOR

Nombre: ANTONIO SANCHEZ AVILA

Firma: *[Firma manuscrita]*

C.I. 0902358910 Matrícula: 9.162

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES**

INFORME DEL GERENTE

INFORME DEL COMISARIO

INFORME AUDITORIA EXTERNA

IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día de de 19

No. de anexos