

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

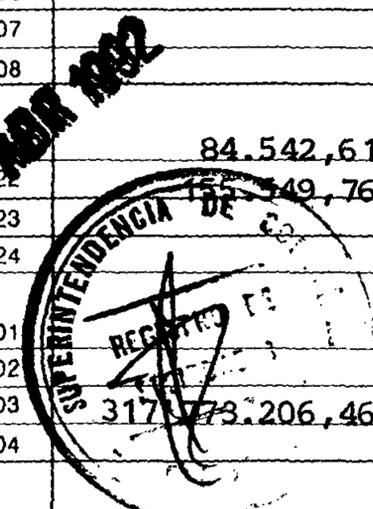


AÑO: 19 91

RAZON O DENOMINACION SOCIAL: INMOBILIARIA LAVIE S.A.			Nº. DE EXPEDIENTE 40185-82	
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: 9 de Octubre	NUMERO: 729	TELEFONO: 322-555	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	ALFREDO CZARNINSKI SEIDEMANN	0903240331	9 de Octubre 729 322-555	
Vicepresidente				
Gerente (s)	JOHNNY CZARNINSKI BAIER	0900087206	9 de Octubre 729 322-555	
Apoderado				
COMISARIOS				
Principal	ECON. IVAN VERA MIRANDA	0900522657	9 de Octubre 729 322-555	
Suplente				

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE			
	Caja - Bancos	1101	2'881.591,57
	Inversiones financieras temporales	1102	
	Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes	1103	
	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	10'577.079,00
	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	71.256,26
	Repuestos, herramientas y accesorios	1116	
	Otros activos corrientes (adjuntar anexo) DIVIDENDOS Y ANTICIPOS DE IMPTO A LA RENTA	1117	115.985,00
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE			13'645.911,83
1.2 ACTIVO FIJO			
	Terrenos y mejoras	1201	18'153.983,34
	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	1202	
	Construcciones en curso	1203	
	Edificios e instalaciones	1204	13'636.206,77
	Maquinaria y equipo	1205	
	Muebles y enseres	1206	
	Vehículos	1207	
	Otros activos fijos (adjuntar anexo)	1208	
	REVALORIZACIONES		
	Terrenos	1221	84.542,61
	Edificios	1222	253.627,00
	Maquinaria y equipo	1223	98.077,24
	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	317.773.206,46
	Otros (adjuntar anexo)	1304	
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES			
	Patentes y marcas	1401	
	Otros (adjuntar anexo)	1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS			
	Gastos de organización y constitución	1501	
	Gastos de investigación, exploración y otros	1502	14.878,37
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
	Propiedades y otros activos fijos no utilizados	1601	
	Otros activos no corrientes	1602	100.000,00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			349'918.367,31
TOTAL DEL ACTIVO			363'564.279,14



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	52,15
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	2'481.160,69
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			2'481.212,84
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	58'034.713,24
Obligaciones por pagar		2202	
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			58'034.713,24
TOTAL PASIVO			60'515.926,08
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'000.000,00
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	1'000.000,00
Reservas facultativas		3202	14'665.425,21
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos ESPECIAL		3301	44'852.247,85
Otros (Adjuntar anexo) RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO		3302	226'756.301,41
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	13'774.378,59
TOTAL PATRIMONIO NETO			303'048.353,06
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			363'564.279,14

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES			
Mercaderías en consignación		4001	
Liquidación de depósitos industriales		4002	
Avales 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
	4'000.800,00		4'000.800,00

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

50. VENTAS BRUTAS		
En el país	CODIGO CUENTA 5001	4'000.800,00
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		4'000.800,00
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		4'000.800,00
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 HONORARIOS	5401	120.000,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	7.617,70
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	912.531,71
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	1'566.756,43
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) SEGUROS Y MISCELANEOS	5409	50.214,88
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		1'343.679,28
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	15'197.392,00
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.		16'541.071,28
Participación de los trabajadores (15%)	5801	2'481.160,69
Impuesto a la Renta	5802	285.532,00
UTILIDAD NETA		13'774.378,59

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		28'202.352,82
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	13'774.378,59
Aumentos del Capital Social	6002	
Incrementos de Superávit de Capital	6003	
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	
Otros	6005	261'071.621,65
MENOS:		
Pérdida del ejercicio	6006	
Disminución del Capital	6007	
Dividendos en efectivo	6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	
Otros	6010	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		303'048.353,06

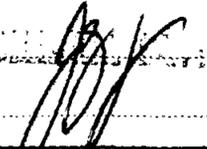
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		286'322.494,19
Utilidad del ejercicio	7001	13'774.378,59
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	3'591.180,53
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	7'885.313,42
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	
Emisión de obligaciones	7006	
Otros:	7007	261'071.621,65
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		273'891.811,14
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	13'031.426,31
Compra de inversiones permanentes	7203	260'845.506,46
Disminución pasivos a largo plazo	7204	
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	14.878,37
Reducción del capital social en efectivo	7206	
Pérdidas del ejercicio	7207	
Otros	7208	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		12'430.683,05
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		11'164.698,99
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		(1'265.984,06)
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		12'430.683,05

Certificamos que el contenido de este formulario es verdadero, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 17 de MARZO de 1990

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: JOHNNY CZARNINSKI BAIER

FIRMA: 

C.I. 0900087206

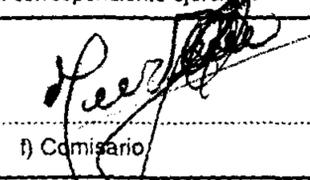
CONTADOR

NOMBRE: ING. VICTOR ALVARADO MERA

FIRMA: 

C.I. 0900525211 MATRICULA: 7807

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.



f) Comisario

f) Comisario

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES**

INFORME GERENTE

INFORME COMISARIO

INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día de de 19

Nº de Anexos