

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19...92...

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 LA COMPAÑIA				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	Alfredo Czarninski Seideman	0903240331	9 de Octubre 729 322-555	
Vicepresidente				
Gerente(s)	Johnny Czarninski Baier	0900087206	9 de Octubre 729 322-555	
Apoderado(s)				
COMISARIOS				
Principal	Econ. Ivan Vera Miranda	0900522657	9 de Octubre 729 322-555	
Suplente				
AUDITOR EXTERNO	R.N.A.E.			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	En Sucres
1.1. ACTIVO CORRIENTE				
Caja - bancos			1101	11'385.595
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1103	
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 Retenciones y Anticipos Impt. Renta			1111	434.411
Anticipos a proveedores			1112	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1113	
Repuestos, herramientas y accesorios			1114	
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle) Dividendos por Cobrar			1115	10'353.168
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE				22'173.174
1.2. ACTIVO FIJO	Valor reexpresado	Depreciación acumulada		
Terrenos, edificios e instalaciones	208'379.565	15'630.601	1201	192'748.964
Mejoras en locales arrendados			1202	
Construcciones en curso			1203	
Maq. y equipo en montaje o tránsito			1204	
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles, enseres y equipo de oficina			1206	
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)			1208	
1.3. ACTIVOS NO CORRIENTES				
Cuentas y documentos por cobrar L.P.			1301	
Inversiones a largo plazo			1302	565'840.426
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle) Depósitos en Garantía			1303	100.000
ACTIVOS DIFERIDOS	Valor reexpresado	Amortización acumulada		
Gastos de organización y constitución			1321	
Gastos de invest. exploración y otros			1322	
Intangibles			1323	
Otros activos diferidos			1324	
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE				565'940.426
TOTAL DEL ACTIVO				780'862.564

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		3'101,858
Gastos por pagar	2106		
Obligaciones IESS e impuestos	2107		552,161
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			3'654,019
2.2. PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	2201		153'644,419
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			153'644,419
TOTAL DEL PASIVO			157'298,438
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101		2'000,000
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		1'000,000
Reservas facultativas	3202		28'439,804
Otras reservas	3203		
3.3 SUPERAVITS			
Reserva por revalorización del patrimonio	3301		440'031,305
Reexpresión monetaria diferida	3302		90'215,736
Otros (Adjuntar detalle) Especial	3303		44'852,248
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401		
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402		
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	3403		17'025,033
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			623'564,126
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			780'862,564

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Suces
VENTAS BRUTAS			
en el país		5001	7'000,800
en el exterior		5002	
menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
VENTAS NETAS			7'000,800
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	
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	
plano de obra directa		5205	
depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5206	
amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207	
plano de obra indirecta		5208	
suministros y materiales		5209	
seguros de inventarios, maquinarias, equipos y edificios de fábrica		5210	
portes 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			7'000,800
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	
GASTOS ADMINISTRATIVOS			
sueldos y salarios		5401	
beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	
agua, luz, teléfono, télex, fax Seguros		5403	86,135
impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	3'099,837
cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	
depreciación de bienes, área administrativa		5406	1'131,889
amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)		5407	
amortización de pérdidas por diferencia de cambio Miscelaneos		5408	5,450
otros (Adjuntar detalle) Gastos Legales		5409	79,085
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION			2'598,404
GASTOS FINANCIEROS			
intereses y comisiones		5501	
otros gastos financieros		5502	
INGRESOS NO OPERACIONALES			18'080,648
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	
GASTOS NO OPERACIONALES			
pérdidas en venta de activos		5701	
pérdidas en diferencia de cambio		5702	
otros gastos (Adjuntar detalle)		5703	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta			20'679,052
participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	3'101,858
impuesto a la renta		5802	552,161
UTILIDAD NETA			17'025,033

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

(EN SUCRES)

Del 1 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	7'000,800		7'000,800
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					
Extranjera					

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 9 de Marzo de 19 93

<p align="center">REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</p> <p>Nombre: <u>Johnny Czarninski Baier</u></p> <p>Firma: <u>[Firma]</u></p> <p>C.I. <u>0900087206</u></p>	<p align="center">CONTADOR</p> <p>Nombre: <u>Ing. Victor Alvarado</u></p> <p>Firma: <u>[Firma]</u></p> <p>C.I. <u>0900525211</u> Matrícula: <u>7807</u></p>
<p align="center">SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS</p> <p align="center">REGISTRO DE SOCIEDADES</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> INFORME DEL GERENTE</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> INFORME DEL COMISARIO</p> <p><input type="checkbox"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA</p>	<p align="center">FUNCIONARIO RESPONSABLE</p> <p align="center">APR. 29 1993</p> <p>Recibido hoy día de de 19</p> <p>No. de anexos</p>