

Registro Único de Contribuyentes
 No. 0990716056001
 SELLO R.U.C.
 CIA. INMOBILIARIA
 LUCIA MARIA S. A.
 Tulcán No. 803

REPUBLICA DEL ECUADOR
 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

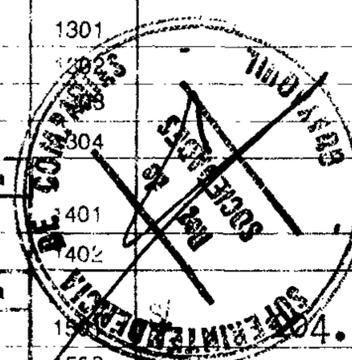


AÑO: 19 91

RAZÓN DENOMINACIÓN SOCIAL INMOBILIARIA LUCIA MARIA S.A.			Nº. DE EXPEDIENTE 42.287-84	
CIUDAD: Guayaquil	CALLE: Tulcán	NUMERO: 803	TELÉFONO: 371132	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	Ing. Rubén Chalela Sáenz	09-08547496	Rosendo Avilés No. 217	
Vicepresidente				
Gerente (s)				
Apoderado				
COMISARIOS				
Principal	Srta. Marlene Trujillo Sarmiento	01-80846052	Tulcán No. 805	
Suplente				

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE			
Caja - Bancos		1101	\$/ 3'000.000,00
Inversiones financieras temporales		1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes		1103	" 9' 212.893,41
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	
Repuestos, herramientas y accesorios		1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)		1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE			\$/ 12' 212.893,41
1.2 ACTIVO FIJO			
Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	1201
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202
Construcciones en curso			1203
Edificios e instalaciones			1204
Maquinaria y equipo			1205
Muebles y enseres			1206
Vehículos			1207
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	
Terrenos			1221
Edificios			1222
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		Valor de adquisición	Amortización Acumulada
Patentes y marcas			1401
Otros (adjuntar anexo)			1402
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amortización acumulada
Gastos de organización y constitución	\$/ 681.400,42	\$/ 476.872,28	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			\$/ 204.528,14
TOTAL DEL ACTIVO			\$/ 12' 417.421,55



Handwritten initials

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	S/ 764.232,92
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	
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			S/ 764.232,92
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
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			
TOTAL PASIVO			
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	S/ 12'600.000,00
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	" 6.220,53
Reservas facultativas		3202	" 71.053,32
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	
Otros (Adjuntar anexo)		3302	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	(S/ 789.409,65)
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	(" 234.675,57)
TOTAL PATRIMONIO NETO			S/ 11'653.188,63
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			S/ 12'417.421,55

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
=====	=====	=====	=====

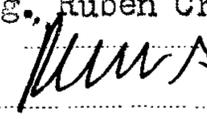
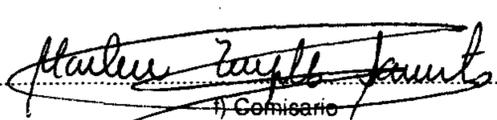
B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

50. VENTAS BRUTAS		
En el país	CODIGO CUENTA 5001	=====
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		=====
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		=====
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	
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	\$ 68.104,04
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	" 130.895,21
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		(\$ 198.999,25)
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	\$ 35.676,32
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.		(\$ 234.675,57)
Participación de los trabajadores (15%)	5801	=====
Impuesto a la Renta	5802	=====
UTILIDAD NETA	PERDIDA NETA ...	(\$ 234.675,57)

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		\$/ 12' 309.402,75
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	
Aumentos del Capital Social	6002	
Incrementos de Superávit de Capital	6003	
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	(" 421.538,55)
Otros	6005	
MENOS:		
Pérdida del ejercicio	6006	(" 234.675,57)
Disminución del Capital	6007	
Dividendos en efectivo	6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	
Otros	6010	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		\$/ 11' 653.188,63

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		\$/ 68.104,04
Utilidad del ejercicio	7001	
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	" 68.104,04
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:		\$/ 724.318,16
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	" 234.675,57
Otros	7208	" 489.642,59
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		(\$/ 656.214,12)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		\$/ 11' 653.188,63
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		" 12' 309.402,75
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(\$/ 656.214,12)

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

<p>REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO Ing. Rubén Chalela Saenz.</p> <p>NOMBRE:</p> <p>FIRMA: </p> <p>C.I. 09-08547946</p>	<p>CONTADOR Econ. Silvio Willanueva Basso.</p> <p>NOMBRE:</p> <p>FIRMA: </p> <p>C.I. 09-09720418 MATRICULA: GPA. No. 4130</p>
<p>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.</p>	
<p></p> <p>f) Comisario</p>	<p>.....</p> <p>f) Comisario</p>
<p>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES</p> <p><input type="checkbox"/> INFORME GERENTE</p> <p><input type="checkbox"/> INFORME COMISARIO</p> <p><input type="checkbox"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</p>	<p>FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)</p> <p>Recibido hoy día de de 19</p> <p>Nº de Anexos</p>

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS