



REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO 1993

Denominación de la Compañía INMOBILIARIA PREDIAL LUSIP CIVIL S. A.				Número del Expediente 44622	
01 PROVINCIA GUAYAS	02 Cantón GUAYAQUIL	03 Ciudad GUAYAQUIL	04 Fax		
05 CALLE RUMICHACA		06 Número 1233	07 Casilla --	08 Teléfono 516873	
09 Nombre del Representante Legal o Apoderado LUIS SIMO PRATT				10 Cargo GERENTE	
11 Distribución de Personal Ocupado				12 Auditor Externo	
Directivo --	Administrativo --	Producción --	Otros --	13 R.N.A.E. --	

A.- ESTADO DE SITUACION			B.- ESTADO DE RESULTADOS		
ACTIVO CORRIENTE		En Suces	INGRESOS		En Suces
Caja, bancos	101	1'394.732	Ventas en el país	401	--
Inversiones financieras temporales	102	--	Exportaciones	402	--
Cuentas y documentos por cobrar (clientes)	103	--	Menos: Devolución y descuentos en ventas	403	--
Otras cuentas por cobrar	104	--	Otros ingresos no operacionales	404	5'400.000
Inventario de materia prima	105	--	7.- TOTAL INGRESOS		5'400.000
Inventario de productos en proceso	106	--	COSTO DE VENTAS		
Inventario suministros y materiales	107	--	Invent. inicial (bienes no produc. por la Cia.)	501	--
Invent. produc. termin. o mercaderías en almacén	108	--	Compras de productos termin. en el país	502	--
Mercaderías en tránsito	109	--	Compras de productos terminados en el exterior	503	--
Repuestos, herramientas y accesorios	110	--	Menos: inventario final productos terminados	504	--
Pagos anticipados (intereses, impuestos y seguros)	111	--	Inventario inicial materia prima	505	--
Otros activos corrientes	112	--	Compra de materias primas en el país	506	--
1.-TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1'394.732	Compra de materias primas en el exterior	507	--
ACTIVO FIJO			Menos: inventario final materia prima	508	--
Terrenos, edificios e instalaciones	151	13'254.533	Mano de obra directa	509	--
Maquinaria, muebles, enseres y equipo	152	--	Deprec. maquinaria, equipo y edificios de fábrica	510	--
Vehículos	153	--	Mano de obra indirecta	511	--
Otros activos fijos	154	--	Suministros y materiales	512	--
Menos: Depreciación acumulada	155	(1'424.628)	Seguros de invent. maquinaria, equipo y edificios	513	--
2.-TOTAL ACTIVO FIJO		11'829.905	Aportes IESS y beneficios sociales	514	--
ACTIVOS NO CORRIENTES			Mantenimiento y reparaciones	515	--
Clas. dctos. por cobrar e inversiones a l. P.	161	--	Energía, agua y teléfono	516	--
Gastos de organización y constitución	162	70.500	Otros gastos de fabricación	517	--
Gastos de investig. exploración y otros	163	--	Más: Inventario inicial de productos en proceso	518	--
Aportaciones en asociaciones	164	--	Menos: Inventario final de productos en proceso	519	--
Otros activos no corrientes	165	--	Más: Inventario inicial de productos terminados	520	--
Menos: amortización acumulada	166	(49.350)	Menos: Inventario final de productos terminados	521	--
3.-TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		21.150	8.- TOTAL COSTO DE VENTAS		--
TOTAL DEL ACTIVO (1+2+3)		13'245.787	9.- UTILIDAD BRUTA (7-8)		5'400.000
PASIVO CORRIENTE			GASTOS DE ADM. Y VENTAS		
Cuentas por pagar	201	--	Sueldos y salarios	550	2'217.426
Documentos por pagar	202	--	Beneficios sociales, indemnizaciones	551	276.000
Provisiones sociales por pagar	203	286.441	Comisiones en ventas	552	--
Obligaciones IESS e impuestos	204	36.292	Gastos de publicidad	553	--
Aport. recibidas de sucursales, empresas o asociad	205	--	Agua, luz, teléfono y fax	554	1'441.465
Otros pasivos corrientes	206	--	Impuestos, contribuciones y otros	555	977.360
4.-TOTAL PASIVO CORRIENTE		322.733	Depreciación de bienes y amortizaciones	556	268.139
PASIVO LARGO PLAZO			Cuentas incobrables y baja de inventario	557	--
Clas. y dctos. por pagar largo plazo	221	--	Amortización pérdidas por diferencial cambiario	558	--
Préstamos de accionistas ó casa matriz	222	611.450	Intereses y comisiones	559	--
Obligaciones emitidas	223	--	Otros gastos de administración y ventas	560	150.000
Otros pasivos a largo plazo	224	--	10.- TOTAL GASTOS ADM. Y VENTAS		5'330.390
5.-TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		611.450	11.- UTIL. (PERD) EN OPERACION (9-10)		69.610
PATRIMONIO NETO			GASTOS NO OPERACIONALES		
Capital suscrito o asignado	301	3'613.000	Pérdida en venta de activos	561	--
Aportes de socios o acc. capitalizac. futura	302	--	Pérd. diferenc. camb. o por pacto de reaj. no realizad	562	--
(-) Cap. suscrito no pag. o acciones en Tesorería	303	--	Otros gastos no operacionales	563	--
Reserva legal	304	6.249	12.- TOTAL GASTOS NO OPERAC.		--
Reserva facultativa	305	56.237	13.- UTIL.(PERD) antes 15% e Imp. Ren (11-12)		69.610
Otras reservas	306	--	Participación trabajadores (15%)	571	10.442
Reserva por revaloriz. del patrimonio	307	1'492.915	Impuesto renta	572	14.742
Reexpresión monetaria	308	7'403.228			--
Dif. cambio o por pacto de reajuste no realizadas	309	--			--
Otros superávits	310	--	UTILIDAD (PERDIDA)NETA 13 - (571+572)		44.376
Utilidad (pérdida) ejercicios anteriores	311	(304.401)			
Util. (pérdida) ejercicio después impuesto y 15%	312	44.376			
6.-TOTAL PATRIMONIO NETO		12'311.604			
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (4+5+6)		13'245.787			

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 15 de ABRIL de 1994.

Firma del Representante Legal o Apoderado 		Nombre del Contador: GALO JORDAN POVEDA 	
C. I. o Pasaporte 0903791614		Firma Matriculada 14711 / 0900138298	
Anexos presentados		Fecha de recepción:	
Informe del Gerente	<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	 26 ABR 1994 Funcionario Responsable Firma y Sello	
Informe del Comisario	<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No		
Informe de Auditoria Externa	<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No		