

Registro Único de Contribuyentes
No 0990879123001
SELO R.U.C.
LORALMERI
Inmobiliaria Cuatro Coronas S.A.
Km. 9 1/2 Vía Daule

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 99

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL LORALMERI INMOBILIARIA CUATRO CORONAS S.A.			No. DE EXPEDIENTE 44689-87	
CIUDAD GUAYAQUIL	CALLE Km. 10 VIA A DAULE	NUMERO S/No.	TELEFONO 253771	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente				
Vicepresidente				
Gerente(s)	LLORENTI MENDOZA LUIS W.	09-04870094	Costanera # 716 y Guayaquil	
Apoderado(s)				
COMISARIOS				
Principal	CASABONA BETANCOUET CRISTINA	09-09670335	23 avda. #1717 662017	
Suplente				
AUDITOR EXTERNO	R.N.A.E.			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO	CODIGO CUENTA	En Sucres
1.1. ACTIVO CORRIENTE		
Caja - bancos	1101	180.867,86
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 tránsito	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	573.961,55
Repuestos, herramientas y accesorios	1114	-
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)	1115	-
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		664.828,91
2. ACTIVO FIJO		
	Valor reexpresado	Depreciación acumulada
Terrenos, edificios e instalaciones	8'849.646,91	1'921.503,39
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	1'261.289,14	630.544,56
Gastos de invest. exploración y otros	-	-
Intangibles	-	-
Otros activos diferidos	-	-
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE		7'558.788,08
TOTAL DEL ACTIVO		8'443.616,99

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	En Suces
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	681.116,55
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	91.384,04
Gastos por pagar		2106	219.513,00
Obligaciones IESS e impuestos		2107	82.025,00
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			1'673.838,59
2.2. PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	1'412.959,50
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			1'412.959,50
TOTAL DEL PASIVO			3'086.798,09
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	4'123.000,00
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	96.859,86
Reservas facultativas		3202	96.859,86
Otras reservas		3203	96.859,86
3.3 SUPERAVITS			
Reserva por revalorización del patrimonio		3301	2'745.824,48
Reexpresión monetaria diferida		3302	(2'938.427,44)
Otros (Adjuntar detalle)		3303	-
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	508.366,48
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	-
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		3403	447.535,80
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			5'156.818,90
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			8'243.616,99

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 Sueros
50. VENTAS BRUTAS			
En el país		5001	8'047.422,35
En el exterior		5002	-
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	-
VENTAS NETAS			8'047.422,35
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			-
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	2'140.000,00
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	874.222,00
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	-
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	234.850,26
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	-
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	417.607,35
Amort. de Intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)		5407	126.122,91
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	-
Otros (Adjuntar detalle)		5409	1'929.075,44
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION			2'225.538,39
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	1'776.002,59
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)		5703	-
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta			447.555,80
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	67.130,37
Impuesto a la renta		5802	95.101,36
UTILIDAD NETA			285.324,07

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del ... 10... de ... ENERO..... al ... 31... de ... DICIEMBRE..... de 19 94....

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
0. COMPRAS	-	-	-
0.0 Materia prima	-	-	-
0.1 Mercaderías	-	-	-
0.2 Maquinaria y equipo	-	-	-
0.3 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	1	-	-	-
Extranjera	-	-	-	-	-

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

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

Nombre: UNIS C. L. P. 15117271

Firma: [Signature]

C.I. 05-24670096

CONTADOR

Nombre: EDM. WERCEPER HERNANDEZ

Firma: [Signature]

C.I. 10-18576281 Matrícula: 11-186

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REGISTRO DE SOCIEDADES

☒ INFORME DEL GERENTE

☐ INFORME DEL COMISARIO

☐ INFORME AUDITORIA EXTERNA

☒ IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA

19 ABR 1992

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día de de 19

No. de anexos [Stamp]