SELLO R.U.C.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 19 92

RAZON O DENOMINACION SOCIAL			No. DE EXPEDIENTE
INMOBILIARIA LUCARVIN S.A.			57917-90
CIUDAD	**CALLE**	**NUMERO**	**TELEFONO**
Guayaquil	Boyacá # 1417 y Luque	1417	

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	Manuel Muñoz Neira	010103258-9	Boyacá # 1417 y Luque
Vicepresidente			
Gerente(s)	Manuel Jaramillo Molina	070137505-5	Boyacá # 1417 y Luque
Apoderado(s)			
COMISARIOS			
Principal			
Supiente			
AUDITOR EXTERNO	R.N.A.E.		

A. ESTADO DE SITUACION

	ACTIVO			CODIGO CUENTA	En Sucres
1.1.	ACTIVO CORRIENTE				
	Caja - bancos			1101	500.000.oo
	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 [illegible]			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	
	Repuestos, herramientas y accesorios			1114	
	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle) Ctas. x Cobrar Accionistas			1115	1'500.000.oo
	TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE				2'000.000.oo
1.2	ACTIVO FIJO	Valor reexpresado	Depreciación acumulada		
	Terrenos, edificios e instalaciones	39'441.973.oo	-----	1201	39'441.973.oo
	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	9'368.000.oo	1'600.000.oo	1207	7'768.000.oo
	Otros activos fijos (Adjuntar detalle)			1208	
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			1321	
	Gastos de invest. exploración y otros			1322	
	Intangibles			1323	
	Otros activos diferidos			1324	
	TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE				47'209.973.oo
	TOTAL DEL ACTIVO				49'209.973.oo

		CODIGO CUENTA	En Sucres
	2. PASIVO		
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**	
	Gastos por pagar	**2106**	
	Obligaciones IESS e impuestos	**2107**	
	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		
2.2.	**PASIVO NO CORRIENTE**		
	Cuentas por pagar	**2201**	
	Obligaciones por pagar	**2202**	
	Préstamos de accionistas o socios	**2203**	39 '969.000.oo
	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		39 '969.000.oo
	TOTAL DEL PASIVO		39 '969.000.oo
	3. PATRIMONIO NETO		
3.1	**CAPITAL**		
	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	**3101**	2 'OCC.OCO.oo
	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**	
	Reservas facultativas	**3202**	
	Otras reservas	**3203**	
3.3	**SUPERAVITS**		
	Reserva por revalorización del patrimonio	**3301**	7 '642.000.oo
	Reexpresión monetaria diferida	**3302**	1 '198.973.oo
	Otros (Adjuntar detalle)	**3303**	
3.4	**RESULTADOS**		
	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	**3401**	
	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	**3402**	(300.000.oo)
	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	**3403**	(800.000.oo)
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		9 '240.973.oo
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		49 '209.973.oo

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)	CODIGO CUENTA	En Sucres
50. VENTAS BRUTAS		
En el país	5001	
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
VENTAS NETAS		
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 incluídos 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	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax	5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros	5404	
Cuentas incobrables y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	800.000.00
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)	5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio	5408	
Otros (Adjuntar detalle)	5409	
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION		(300.000.00)
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 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		(300.000.00)
Participación de los trabajadores (15 o/o)	5801	
Impuesto a la renta	5802	
UTILIDAD NETA		

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del 1º 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			
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	2				
Extranjera					

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

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

Nombre: Manuel Muñoz Neira

Firma: .....

C.I. 010103253-9

CONTADOR

Nombre: Juan Taylee Salazar

Firma: .....

C.I. 0900[illegible]23 Matrícula: 4129

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REGISTRO DE SOCIEDADES

- O INFORME DEL GERENTE
- O INFORME DEL COMISARIO
- O INFORME AUDITORÍA EXTERNA
- O IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....

No. de anexos .....

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS