



# REPUBLICA DEL ECUADOR

## SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

### FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO 19 93

Denominación de la Compañía <b>INMOBILIARIA LUFEMA S.A.</b>				Número del Expediente <b>9482 - 78</b>			
01 PROVINCIA <b>GUAYAS</b>		02 Cantón <b>GUAYAQUIL</b>		03 Ciudad <b>GUAYAQUIL</b>		04 Fax	
05 CALLE <b>NUEVE DE OCTUBRE</b>				06 Número <b>415</b>		07 Casilla	08 Teléfono
09 Nombre del Representante Legal o Apoderado <b>ABOGADO FERNANDO NAVAS VINELLI</b>						10 Cargo <b>GERENTE</b>	
11 Distribución de Personal Ocupado				12 Auditor Externo		13 R.N.A.E.	
Directivo <b>0</b>	Administrativo <b>0</b>	Producción <b>0</b>	Otros <b>0</b>				

A.- ESTADO DE SITUACION			B.- ESTADO DE RESULTADOS		
ACTIVO CORRIENTE		En Suces	INGRESOS		En Suces
Caja, bancos	101	645.958	Ventas en el país	401	1'580.000
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	
Inventario de materia prima	105		<b>7.- TOTAL INGRESOS</b>		<b>1'580.000</b>
Inventario de productos en proceso	106		<b>COSTO DE VENTAS</b>		
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	
<b>1.-TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>645.958</b>	Compra de materias primas en el exterior	507	
<b>ACTIVO FIJO</b>			Menos: inventario final materia prima	508	
Terrenos, edificios e instalaciones	151	31'726.599	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	3'201.025	Seguros de invent. maquinaria, equipo y edificios	513	
<b>2.-TOTAL ACTIVO FIJO</b>		<b>28'525.573</b>	Aportes IESS y beneficios sociales	514	
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			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		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		Menos: Inventario final de productos terminados	521	
<b>3.-TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>0</b>	<b>8.- TOTAL COSTO DE VENTAS</b>		<b>0</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO (1+2+3)</b>		<b>29'171.531</b>	<b>9.- UTILIDAD BRUTA (7-8)</b>		<b>1'580.000</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			<b>GASTOS DE ADM. Y VENTAS</b>		
Cuentas por pagar	201		Sueldos y salarios	550	792.000
Documentos por pagar	202		Beneficios sociales, indemnizaciones	551	
Provisiones sociales por pagar	203		Comisiones en ventas	552	
Obligaciones IESS e impuestos	204		Gastos de publicidad	553	
Aport. recibidas de sucursales, empresas o asociad	205		Agua, luz, teléfono y fax	554	
Otros pasivos corrientes	206		Impuestos, contribuciones y otros	555	535.991
<b>4.-TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>0</b>	Depreciación de bienes y amortizaciones	556	146.653
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>			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	6'501.719	Intereses y comisiones	559	
Obligaciones emitidas	223		Otros gastos de administración y ventas	560	40.150
Otros pasivos a largo plazo	224		<b>10.- TOTAL GASTOS ADM. Y VENTAS</b>		<b>1'514.794</b>
<b>5.-TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>		<b>6'501.719</b>	<b>11.- UTIL. (PERD) EN OPERACION (9-10)</b>		<b>65.206</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
Capital suscrito o asignado	301	2'000.000	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	41.369	<b>12.- TOTAL GASTOS NO OPERAC.</b>		<b>0</b>
Reserva facultativa	305		<b>13.- UTIL(PERD) antes 15% e Imp.Ren (11-12)</b>		<b>65.206</b>
Otras reservas	306		Participación trabajadores (15%)	571	
Reserva por revaloriz. del patrimonio	307	12'699.671	Impuesto renta	572	16.301
Reexpresión monetaria	308	7'240.441			
Dif. cambio o por pacto de reajuste no realizadas	309		<b>UTILIDAD (PERDIDA)NETA 13 - (571+572)</b>		<b>48.905</b>
Otros superávits	310				
Utilidad (pérdida) ejercicios anteriores	311	623.125			
Util. (pérdida) ejercicio después impuesto y 15%	312	65.206			
<b>6.-TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>22'669.812</b>			
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (4+5+6)</b>		<b>29'171.531</b>			

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 18 de MARZO de 19.94.

Firma del Representante Legal o Apoderado 		Nombre del Contador: <b>CARLOS NAVAS MOSCOSO</b>	
C. I. o Pasaporte <b>09 - 03208155</b>		Firma Matrícula C.C.: <b>7047</b>	
Anexos presentados		Fecha de recepción	
Informe del Gerente	Si / No	 <b>21 MAR 1994</b> Firmas y Sello	
Informe del Comisario	Si / No		
Informe de Auditoria Externa	Si / No		