

S. H. R.

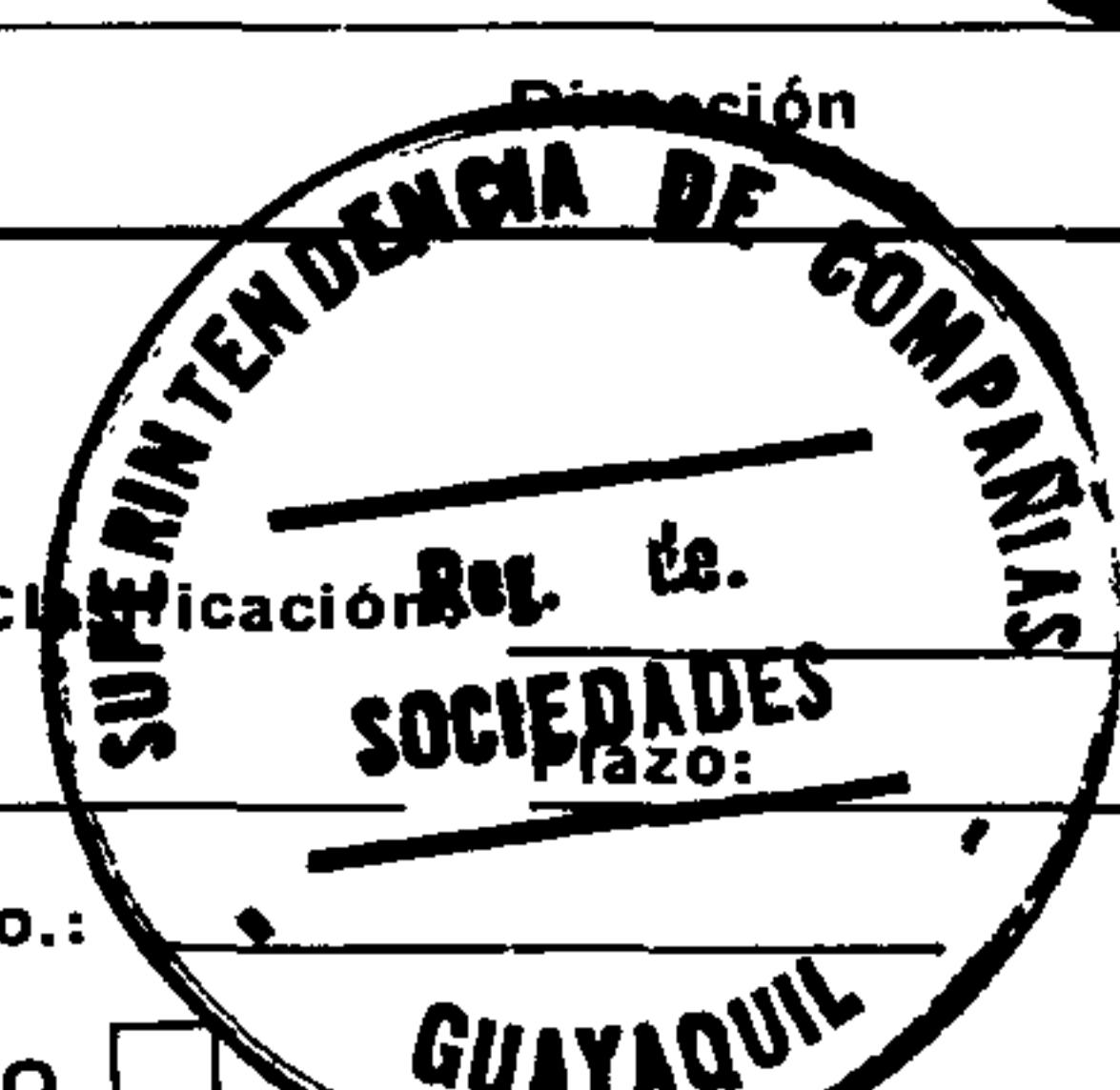
REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1983

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA LUCIO C. LTDA.			Siglas:	R.U.C.	No. Expediente:	
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Km. 7 1/2 Via a Daule	Teléfono:	Casilla:	Cable:	
SUCURSALES						
Período del Balance: De: 1 de Enero de 19 83 ; Al 31 de Diciembre de 19 83						
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)						
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		C. o PASAPORTE	NACIONALIDAD		
Presidente	JULIO TOBAR DE LUCIO			Ecuatoriano		
Vicepresidente	ANDRES LUCIO FLORES		09-00174228	Ecuatoriano		
Gerente (s)						
Directores o vocales principales						
Directores o vocales suplentes						
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO			
Principal						
Suplente						
3. COMITE DE VIGILANCIA						
DATOS DE EXO DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)						
Nombre (s)	ANDRES LUCIO FLORES		Nacionalidad:			
Cargo (s)	GERENTE					
Fecha de nombramiento			Período:			
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA						
COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR						
PRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR						
Nombre (s)			Nacionalidad			
Cargo (s) o designación (es)			Carnet de domiciliación No.			
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE						
Denominación de la persona jurídica:						
MARIO ZALAMAR MOYA	Ecuatoriana					
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad		DIRECCION:			
			10. de Mayo # 306			
Tiene Auditoría Externa	SI <input type="checkbox"/>		NO <input type="checkbox"/>			
Nombre o denominación						
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)						
La Compañía está amparada por:						
LEY DE FOMENTO:	Industrial <input type="checkbox"/>	Agropecuario <input type="checkbox"/>	Turístico <input type="checkbox"/>	Otra <input type="checkbox"/>	Clasificación Reg. de SOCIEDADES	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.:			Fecha:		Plazo:	
AFILIACION A LA CAMARA DE:						No.:
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?	SI <input type="checkbox"/>		NO <input type="checkbox"/>			
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI <input type="checkbox"/>		NO <input type="checkbox"/>			
Recibido hoy día _____ de _____ a las _____						EL SECRETARIO
de la _____ con _____ anexos constantes en:						
Folios útiles.- CERTIFICO.						



Myrian Rosado García
Registrador de Sociedades 2

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1983

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101 Caja y Bancos			832.230,14
1102 Inversiones temporales			
1103 Cuentas por cobrar clientes			
1104 Documentos por cobrar clientes			
1105 Documentos descontados			
1106 Menos Provisión cuentas de dudosos cobros			
1107 Inventario materia prima			
1108 Inventario productos en proceso			
1109 Inventario productos terminados			164.199,87
1110 Inventario suministros y materiales			
1111 Inventario mercaderías en almacén			
1112 Semevientes para venta			
1113 Sementeras			
1114 Lotes de terrenos para la venta			
1115 Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta			
1116 Mercaderías en tránsito			
1117 Menos: Provisión baja inventarios			
1118 Ingresos acumulados por cobrar			
1119 Depósitos previos			
1120 Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1121 Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122 Pagos anticipados a proveedores			
1123 Pagos anticipados de impuestos y seguros			
1124 Pagos anticipados de intereses			
1125 Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1126 Accesorios de oficina en existencia			
1127 Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)			28.348,00
1128 Otros activos corrientes (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1'024.778,01
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201 Terrenos y mejoras			
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e Instalaciones	4'518.241,52	271.070,48	4'247.171,04
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres	899.678,70	597.686,32	301.992,38
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 SEMENTERAS EQUIPO DE TRABAJO	79.397,96	52.879,35	26.518,61
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
REVALORIZACIONES	Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios			
1224 Revalorización de maquinaria y equipo	1'491.019,60	149.101,96	1'341.917,64
1226 Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)			
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302 Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1303 Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1304 Bonos, obligaciones, cédulas			
1305 Acciones o participaciones en compañías relacionadas			
1306 Otros (adjuntar detalle)			
14. ACTIVOS INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401 Patentes y marcas			
1403 Otros (adjuntar detalle)			
15. PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amort. acumulada	
1501 Gastos de organización y reorganización			
1503 Gastos de investigación y desarrollo			
1505 Pagos anticipados a largo plazo			
1507 Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)			
1508 Comisión de riesgo cambiario			
1509 Otros (adjuntar detalle)			5.000,00
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602 Otros (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			
TOTAL DEL ACTIVO			6'947.377,68

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	
2108	Instituciones de crédito público moneda nacional	
2109	Instituciones de crédito público moneda extranjera	
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2111	15o/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la Renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	152.426,45
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		152.426,45
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	761.944,20
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	
2206	Depósitos por cuentas en participación	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	3.823.936,34
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	
23. PASIVOS DIFERIDOS		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Cobros anticipados a más de un año	
2304	Otros (adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		4.585.880,54
TOTAL PASIVO		4.738.306,99
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	400.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPÉRAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	1.491.019,60
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	83.626,73
3302	Reserva estatutaria	59.827,28
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	174.597,08
TOTAL PATRIMONIO NETO		
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		6.947.377,68

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREDITADAS
4001	Avales otorgados
4002	Mercaderías en consignación
4003	Documentos al cobro
4004	Otras garantías
4101	Responsabilidades por avales otorgados
4102	Consignaciones recibidas
4103	Cobro de documentos
4104	Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 198 3

50. VENTAS BRUTAS		5'159.345,00
5001 En el país		
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		834.518,90
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		
5101 Inventario inicial	433.176,40	
5102 Compras	565.542,37	
5103 Inventario final (menos)	164.199,87	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		
5201 Materias primas		
5202 Inventario inicial		
5203 Más: Compras		
5204 Menos: Inventario final		
5205 Mano de obra directa		
5206 Gastos de fabricación		
5207 Depreciación maquinaria y equipos		
5208 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5209 Mano de obra indirecta		
5210 Suministros : Materiales		
5211 Seguros sobre inventarios y edificios fábrica		
5212 Aportes IESS y beneficios sociales		
5213 Mantenimiento y reparaciones		
5214 Impuestos a la producción y otros		
5215 Fuerza motriz, agua, teléfono		
5216 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
5217 Inventario inicial de productos en proceso		
5218 Menos: Inventario final de productos en proceso		
5219 Inventario inicial de productos terminados		
5220 Menos: Inventario final de productos terminados		
5221 Otros costos de ventas		
UTILIDAD BRUTA	4'324.826,50	
53. GASTOS DE VENTAS		330.559,09
5301 Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
5302 Comisiones a empleados y particulares		
5303 Publicidad y propaganda		
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 150/o trabajadores)		
5306 Otros	330.559,09	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		3'729.738,99
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	1'028.622,09	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 150/o trabajadores)	695.200,89	
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	663.360,59	
5404 Amortización de intangibles y diferidos	4.362,79	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	314.783,25	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409 Otros	1'023.409,38	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		
55. GASTOS FINANCIEROS		132.930,94
5501 Intereses, comisiones		
5502 Otros gastos financieros	132.930,94	
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		43.000,00
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602 Subsidios recibidos		
5603 Venta de activos fijos		
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605 Ganancias en cambios		
5606 Otros	43.000,00	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de Cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		174.597,08
150/o para trabajadores	26.189,56	
Impuesto a la Renta	35.320,99	
5801 UTILIDAD NETA		113.086,53

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

Reg. No. 4257

Hemos revisado los estados Financieros y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

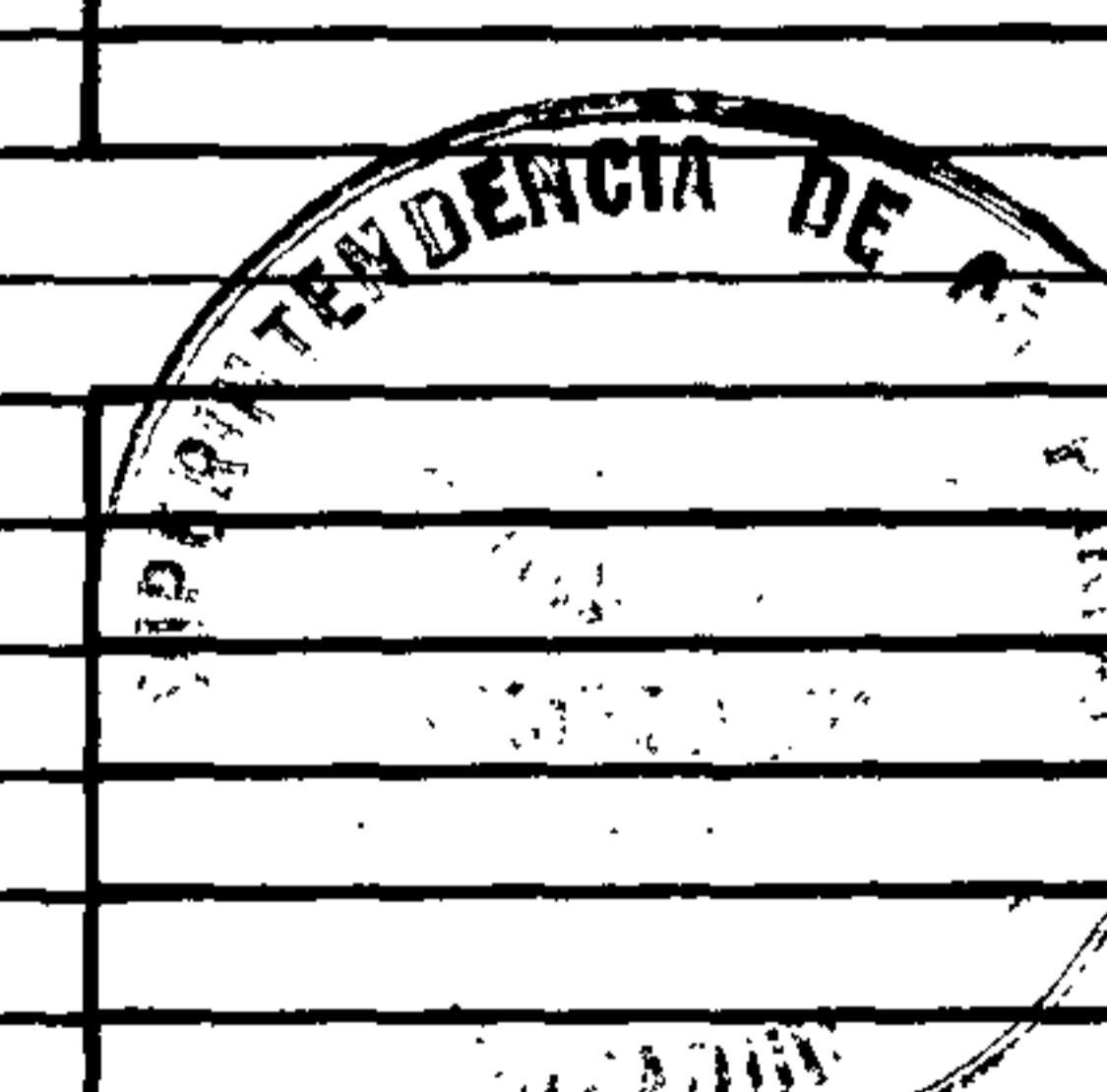
DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:	C. I. I. U.	NO. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA LUCIO CIA. LTDA.	090053227001	20165 - 72

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:	
6001 Capital social	400.000,00
6002 Menos: Acciones propias readquiridas	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	
6004 Reserva Legal	
6005 Otras Reservas	83.626,73
6006 Superávit de capital	59.827,28
6007 Utilidades retenidas	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO	
62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:	
6201 Reserva Legal	
6202 Otras reservas	
6203 Superávit por revalorización	
6204 Utilidades retenidas	
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:	
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	
6302 Menos: glosas fiscales	
6303 Menos: dividendos	
6304 Más: superávit de capital del período	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:	
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO	
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:	
Reserva Legal	
Otras reservas	
Dividendos	
Amortización de pérdidas	
Utilidades retenidas	
RESERVA LEGAL:	
Reserva inicial	
(+) Asignación del año	
(-) Utilización en el año	
Saldo final	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	
Superávit por revalorización inicial	
Más: Revalorización de activos del período	
Menos: capitalización o absorción de pérdidas	
Saldo final	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	
7001 Utilidad neta del ejercicio	174.597,08
Más:	
7002 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	
7003 Cargos por amortización de intangibles	
7004 Pérdida en venta de activos	
Menos:	
7005 Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias	
7006 Utilidad en venta de activos	
FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES	
71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO	
7101 Venta de activos fijos	
7102 Pasivos a largo plazo	
7103 Aumento de capital social	
7104 Superávit de capital	
7105 Aportes para capitalización	
7106 Otros	
TOTAL OTRAS FUENTES	
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO	
7201 Dividendos pagados	
7202 Compra de activos fijos	
7203 Compra de inversiones permanentes	
7204 Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo	
7205 Incrementos de activos diferidos	
7206 Ajustes a períodos anteriores	
7207 Pérdida del ejercicio	
7208 Otros	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)	
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	86 JUL 1984
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	



Alcaldía
Muriel Recalde
Registrador de Sociedades

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS

C. I. I. U.

No. EXPEDIENTE

INMOBILIARIA LUCIO CIA. LTDA.

20165 - 72

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De 10. Enero a 31 de Diciembre 1983

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería	565.542,37		565.542,37
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. 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 Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-					
Remuneración S./.					
Extranjera No.-					
Remuneración S./.					
15o/o Participación S./.		26.189,36			

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI NO

Monto de la Inversión Programada:

S./. _____

Construcciones

S./. _____

Maquinaria y equipo

S./. _____

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o

Prestados _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión Racionalización Reposición