

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1987

| | | | |
|--|---------|---------------------------|--------------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA LUCERO S.A. | SIGLAS: | R. U. C. 0990699062001 | No. DE EXPEDIENTE: 41541-84 |
|--|---------|---------------------------|--------------------------------|

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: **COMPRA, VENTA, ADMINISTRACION, Y MANDATO BIENES RAICES**

| | | | | | |
|-----------|-------------------------|--|-----------|----------|--------|
| PRINCIPAL | CIUDAD Guayaquil | CALLE y No. Av. Domingo Comin 909 | TELEFONO: | CASILLA: | TELEX: |
| SUCURSAL | | | | | |

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

Período del balance
Del **1.º** de **Enero** /87..... de 19**87**.. Al **31**.. de **Diciembre**.... de 19**87**..

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

| 1. ADMINISTRADORES | NOMBRES | C. I. o PASAPORTE | NACIONALIDAD |
|----------------------------------|---------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Presidente | LUZ OCHOA DE ARBOLEDA | | Ecuatoriana |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente(s) | Econ. GERARDO ARBOLEDA PAREDES | 0902301420 | Ecuatoriana |
| Directores o vocales principales | | | |
| Directores o vocales suplentes | | | |

| 2. COMISARIOS | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO |
|---------------|----------------------------|--------------------------|
| Principales | ANDRES ABAD PACHECO | Cdla. Huancavilca |
| Suplentes | | |

| 3. COMITE DE VIGILANCIA | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO |
|-------------------------|---------|----------------------|
| | | |

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s) **Econ. GERARDO ARBOLEDA PAREDES** Nacionalidad: **Ecuatoriana**

Período de vigencia designación: de 19..... a 19.....

| | | | |
|-------------------|-------------|------------|----------|
| PERSONAL OCUPADO: | DIRECTIVOS: | EMPLEADOS: | OBREROS: |
| | No. | No. | No. |

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S)
Nombre(s): _____ Nacionalidad: _____
Categoría: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **DANIEL VICTOR TERRENO**
Av. DEL EJERCITO # 1840
Dirección y teléfono

Nacionalidad: **Ecuatoriana**
No. Reg. Colegio Contadores: **15.910**

Auditoría Externa: SI NO No. Reg. Super. Cías.: _____

Nombre o Razón Social: _____ Nacionalidad: _____

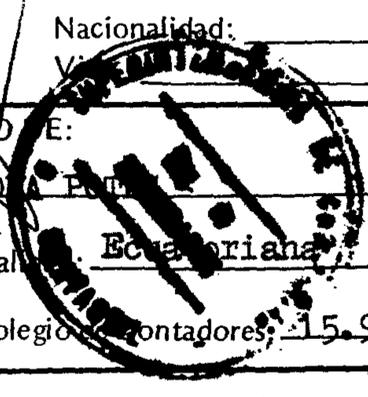
OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:
LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras Clasificación: _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: _____
AFILIADA A LA CAMARA DE: _____ No. _____
CREDITOS CON LA C. F. N.: SI NO Publicación último balance (Adj. copia) SI NO
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO Emite obligaciones: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

No. DE ANEXOS: _____ Funcionario responsable (SELLO)

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



A. ESTADO DE SITUACION

| 1. ACTIVO | | | |
|---|--|--------------------------------|--------------------------|
| 11. ACTIVO CORRIENTE | | | |
| 1101 | Caja - Bancos, moneda nacional | | S/ 500.000,00 |
| 1102 | Caja - Bancos, moneda extranjera | | |
| 1103 | Inversiones financieras temporales, moneda nacional | | |
| 1104 | Inversiones financieras temporales, moneda extranjera | | |
| 1105 | Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional | | 1'500.000,00 |
| 1106 | Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera | | |
| 1107 | Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes) | | |
| 1108 | Inventario materia prima | | |
| 1109 | Inventario productos en proceso | | |
| 1110 | Inventarios suministros y materiales | | |
| 1111 | Inventario productos terminados y mercaderías en almacén | | |
| 1112 | Semovientes para la venta | | |
| 1113 | Sementeras de ciclo corto | | |
| 1114 | Terrenos y otros inmuebles para la venta | | |
| 1115 | Obras en ejecución | | |
| 1116 | Mercaderías en tránsito | | |
| 1117 | Menos: Provisión para baja de inventarios | | |
| 1118 | Ingresos acumulados por cobrar | | |
| 1119 | Depósitos previos | | |
| 1120 | Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores | | |
| 1121 | Anticipos a proveedores, moneda nacional | | |
| 1122 | Anticipos a proveedores, moneda extranjera | | |
| 1123 | Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza | | |
| 1124 | Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros | | |
| 1125 | Repuestos, herramientas y accesorios | | |
| 1126 | Otros activos corrientes | | |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | | S/ 2'000.000,00 |
| 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 | 3'000.000,00 | 91.125,00 |
| 1206 | Maquinaria y equipo | | |
| 1208 | Muebles y enseres | | |
| 1210 | Vehículos | | |
| 1212 | Mejoras en locales arrendados | | |
| 1214 | Semovientes | | |
| 1216 | Plantaciones | | |
| 1218 | Otros activos fijos | | |
| | | Valor de revalorización | Deprec. Acumulada |
| 1220 | Revalorización de terrenos | | |
| 1222 | Revalorización de edificios | | |
| 1224 | Revalorización de maquinaria y equipo | | |
| 1226 | Revalorización de otros activos fijos | | |
| 13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO | | | |
| 1301 | Cuentas y documentos por cobrar clientes | | |
| 1302 | Préstamos a empleados y trabajadores | | |
| 1304 | Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional | | |
| 1305 | Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera | | |
| 1306 | Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle) | | |
| 14. ACTIVOS INTANGIBLES | | | |
| | | Valor de adquisición | Amort. Acumulada |
| 1401 | Patentes y marcas | | |
| 1403 | Otros | | |
| 15. ACTIVOS DIFERIDOS | | | |
| | | Valor inicial | Amort. Acumulada |
| 1501 | Gastos de organización | | |
| 1503 | Gastos de investigación y desarrollo | | |
| 1505 | Pérdidas por diferencia de cambio | | |
| 1507 | Comisión de riesgo cambiario | | |
| 1509 | Desc. en venta de oblig. de propia emisión | | |
| 1511 | Otros activos diferidos | | |
| 16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | | | |
| 1601 | Provisiones para jubilación patronal | | |
| 1602 | Propiedades y otros activos fijos no utilizados | | |
| 1603 | Otros activos no corrientes | | |
| TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES | | | S/ 2'872.425,00 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | S/ 4' 872.425,00 |

| | | |
|---|---|-----------------|
| 2. PASIVO | | |
| 21. PASIVO CORRIENTE | | |
| 2101 | Proveedores en moneda nacional | |
| 2102 | Proveedores en moneda extranjera | |
| 2103 | Anticipos de clientes Acreeedores varios | S/ 241.072,35 |
| 2104 | Instituciones bancarias, moneda nacional | |
| 2105 | Instituciones bancarias, moneda extranjera | |
| 2106 | Otras instituciones financieras, moneda nacional | |
| 2107 | Otras instituciones financieras, moneda extranjera | |
| 2108 | Dividendos por pagar a accionistas o socios | |
| 2109 | Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía | |
| 2110 | Impuesto a la renta por pagar | |
| 2111 | Provisiones para prestaciones sociales | |
| 2112 | Intereses vencidos y no pagados | |
| 2113 | Impuestos retenidos por pagar | |
| 2114 | Aportes al IESS por pagar | |
| 2115 | Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional | |
| 2116 | Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera | |
| 2117 | Parte corriente créditos de estabilización | |
| 2118 | Parte corriente comisión de riesgo cambiario | |
| 2119 | Parte corriente de la provisión para jubilación patronal | |
| 2120 | Préstamos de corto plazo de accionistas o socios | |
| 2121 | Saldo pendientes, con la casa matriz | |
| 2122 | Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle) | |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | S/ 241.072,35 |
| 22. PASIVO NO CORRIENTE | | |
| 2201 | Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional | |
| 2202 | Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera | |
| 2203 | Préstamos de accionistas o socios | |
| 2204 | Créditos de estabilización | |
| 2205 | Comisión de riesgo cambiario | |
| 2206 | Saldo pendientes con la casa matriz | |
| 2207 | Impuestos diferidos por pagar | |
| 2208 | Arrendamiento mercantil con opción de compra | |
| 2209 | Aportes de accionistas o socios para capitalización futura | |
| 2210 | Obligaciones emitidas | |
| 2211 | Menos: Obligaciones no colocadas | |
| 2212 | Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal | |
| 2213 | Otros (Adj. detalle) | |
| 23. PASIVO DIFERIDO | | |
| 2301 | Utilidades por realizar en ventas a plazos | |
| 2302 | Prima en venta de obligaciones emitidas | |
| 2303 | Otros (Adjuntar detalle) | |
| TOTAL PASIVO NO CORRIENTE | | |
| TOTAL PASIVO | | |
| 3. PATRIMONIO NETO | | |
| 31. CAPITAL | | |
| 3101 | Acciones o participaciones (compañías nacionales) | S/ 5'000.000,00 |
| 3102 | Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras | |
| 3103 | Menos: Capital suscrito no pagado | |
| 3104 | Menos: Acciones propias adquiridas | |
| 32. RESERVAS | | |
| 3201 | Reserva legal | |
| 3202 | Reservas facultativas | |
| 3203 | Otras reservas | |
| 33. SUPERAVIT | | |
| 3301 | Revalorización de terrenos | |
| 3302 | Revalorización de otros activos fijos | |
| 3303 | Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit | |
| 34. RESULTADOS | | |
| 3401 | Utilidades acumulada, de ejercicios anteriores | |
| 3402 | Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores | S/ 244.451,35 |
| 3403 | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | S/ 4'631.352,65 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | S/ 4'872.425,00 |

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del . 1.º . . . de . Enero al . 31.º . de . Diciembre de 19 87. . . .

| | | |
|---|---|-------------------------------|
| 50. VENTAS BRUTAS | | |
| 5001 | En el país | |
| 5002 | En el exterior | |
| 5003 | Menos: devoluciones y descuentos en ventas | |
| 5004 | Utilidades realizadas por ventas a plazos | |
| VENTAS NETAS | | |
| 51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía) | | |
| 5101 | Inventario inicial | |
| 5102 | Compras de productos terminados en el país | |
| 5103 | Compras de productos terminados en el exterior | |
| 5104 | Menos: Inventario final | |
| 52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía) | | |
| 5201 | Inventario inicial de materias primas | |
| 5202 | Compras de materias primas en el país | |
| 5203 | Compras de materias primas en el exterior | |
| 5204 | Menos: Inventario final de materias primas | |
| 5205 | Mano de obra directa | |
| 5206 | Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica | |
| 5207 | Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica | |
| 5208 | Mano de obra indirecta | |
| 5209 | Suministros y materiales | |
| 5210 | Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica | |
| 5211 | Aportes IESS y beneficios sociales | |
| 5212 | Mantenimiento y reparaciones | |
| 5213 | Impuestos a la producción y otros | |
| 5214 | Energía, agua, teléfono | |
| 5215 | Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle) | |
| 5216 | Inventario inicial de productos en proceso | |
| 5217 | Menos: Inventario final de productos en proceso | |
| 5218 | Inventario inicial de productos terminados | |
| 5219 | Menos: Inventario final de productos terminados | |
| UTILIDAD BRUTA | | |
| 53. GASTOS DE VENTAS | | |
| 5301 | Sueldos y salarios no incluídos en costos | |
| 5302 | Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores | |
| 5303 | Comisiones a empleados y particulares | |
| 5304 | Publicidad y propaganda | |
| 5305 | Depreciación bienes del departamento de ventas | |
| 5306 | Otros (Adjuntar detalle) | |
| 54. GASTOS ADMINISTRATIVOS | | |
| 5401 | Sueldos y salarios no incluídos en el costo | |
| 5402 | Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores | |
| 5403 | Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos | 87.746,00 |
| 5404 | Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos | |
| 5405 | Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | |
| 5406 | Depreciación bienes, área administrativa | 36.450,00 |
| 5407 | Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) | |
| 5408 | Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario | |
| 5409 | Otros (Adjuntar detalle) | |
| UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION | | PERDIDA 124.196,00 |
| 55. GASTOS FINANCIEROS | | |
| 5501 | Intereses y comisiones | |
| 5502 | Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario | |
| 5503 | Otros gastos financieros | |
| 56. INGRESOS NO OPERACIONALES | | |
| 5601 | Intereses por inversiones temporales y de largo plazo | |
| 5602 | Subsidios recibidos | |
| 5603 | Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo | |
| 5604 | Dividendos en efectivo | |
| 5605 | Ganancias por diferencia de cambio | |
| 5606 | Otros (Adjuntar detalle) | |
| 57. GASTOS NO OPERACIONALES | | |
| 5701 | Pérdidas en ventas de activos | |
| 5702 | Pérdidas por diferencia de cambio | |
| 5703 | Otros gastos (Adjuntar detalle) | |
| 58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta | | |
| 5801 | Participación de los trabajadores | |
| 5802 | Impuesto a la renta | |
| UTILIDAD NETA | | PERDIDA \$/ 124.196,00 |

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

El Gerente . . . Econ. GERARDO ARBOLEDA P.

El Contador . DANIEL TERRANOVA POTES . . No. Reg. . . 15.910. . .

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

ANDRÉS TRAD SACHECO

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

| | | |
|--|-------------|----------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA LUCERO S.A. | C. I. I. U. | No. EXPEDIENTE 41541-84 |
|--|-------------|----------------------------|

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

| | | | |
|---|----------------|--------------|----------------------|
| 60. PATRIMONIO INICIAL: | | | 4'755.548,65 |
| 6001 Capital | | 5'000.000,00 | |
| 6002 Menos: Acciones propias adquiridas | | | |
| 6003 Menos: Capital suscrito no pagado | | | |
| 6004 Reserva legal | | | |
| 6005 Reserva facultativa | | | |
| 6006 Otras reservas | | | |
| 6007 Superávit de capital | | | |
| 6008 Utilidades acumuladas | | | |
| 6009 Menos: Pérdidas acumuladas | | 244.451,35 | |
| 61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO : | | | |
| 62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL: | | | |
| 6201 Reserva legal | | | |
| 6202 Reserva facultativa | | | |
| 6203 Otras reservas | | | |
| 6204 Superávit por revalorización de activos fijos | | | |
| 6205 Utilidades acumuladas | | | |
| 63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR: | | | (124.196,00) |
| 6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | PERDIDA | 124.196,00 | |
| 6302 Menos: Dividendos en efectivo | | | |
| 6303 Más: Superávit de capital del período | | | |
| 64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS: | | | |
| 6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores | | | |
| 6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales | | | |
| TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO | | | 4'631.352,65 |

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

| | | | |
|---|--|---------------------|---------------------|
| 70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO: | | | 36.450,00 |
| 7001 Utilidad neta del ejercicio | | | |
| Más: | | | |
| 7002 Cargos por depreciación de activos fijos | | 36.450,00 | |
| 7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos | | | |
| 7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes | | | |
| 7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes | | | |
| 7006 Incremento de pasivos de largo plazo | | | |
| 7007 Aumento de capital social | | | |
| 7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización) | | | |
| 7009 Otros ajustes o aumentos | | | |
| Menos: | | | |
| 7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías | | | |
| 7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes | | | |
| 72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO: | | | 124.196,00 |
| 7201 Dividendos pagados | | | |
| 7202 Compra de activos fijos | | | |
| 7203 Compra de inversiones permanentes | | | |
| 7204 Disminución de pasivos a largo plazo | | | |
| 7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos | | | |
| 7206 Reducción del capital social | | | |
| 7207 Pérdidas del ejercicio | | 124.196,00 | |
| 7208 Otros | | | |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72) | | | |
| CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO | | 1'758.972,65 | |
| MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO | | 1'846.673,65 | |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO | | | (87.746,00) |

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

| | | | |
|---|--|--|--|
| Reserva legal | | | |
| Reservas facultativas | | | |
| Otras reservas | | | |
| Dividendos en efectivo | | | |
| Amortización de pérdidas | | | |
| Utilidades acumuladas | | | |
| RESERVA LEGAL: | | | |
| Reserva inicial | | | |
| Más: Asignación del año | | | |
| Menos: Utilización en el año | | | |
| Saldo final | | | |
| SUPERAVIT POR REVALORIZACIÓN: | | | |
| Superávit por revalorización inicial | | | |
| Más: revalorización de activos del período | | | |
| Menos: Capitalización o absorción de pérdidas | | | |
| Saldo final | | | |

