

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1.984.

| | | | | |
|--|---------------------------|---|--------------------------------|-----------------------------------|
| Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA LUCIA BEATRIZ S.A. | | Siglas: | R.U.C.: 099030020800 | No. Expediente: 8653-76 |
| PRINCIPAL | Ciudad: SALINAS | Calle y No.: San Lorenzo calle 43 y 11. | Teléfono: 772897 | Casilla: Cable: |
| SUCURSALES | | | | |

Período del Balance:
De 1^a de **ENERO**..... de 1984.; Al 31... de **DICIEMBRE** de 1984....

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

| 1. ADMINISTRADORES | NOMBRES | No PASAPORTE | NACIONALIDAD |
|----------------------------------|---------------------------------|----------------------|--------------------|
| Presidente | | | |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente (s) | NELSON SUAREZ OTROS | 0900413394 | ecuatoriana |
| Directores o vocales principales | | | |
| Directores o vocales suplentes | | | |
| 2. COMISARIOS | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO | |
| Principal | FRANCISCO HERNANDEZ VERA | | |
| Suplente | | | |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA | | | |

DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) _____ Nacionalidad: _____
 Cargo (s) _____
 Fecha de nombramiento _____ Período: _____
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA _____

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (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: _____
ENRIQUE DEFILIPPI UBILLA. Nacionalidad **Ecuatoriana.**
 Nombres y apellidos (persona natural) _____
 DIRECCION: **P. MONCAYO No 711. OFICINA 301.**

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación _____ Dirección _____

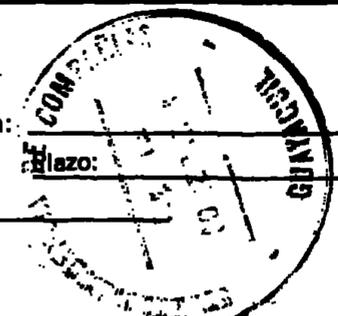
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra Clasificación: _____
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____
 AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____
 TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI NO
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____
 de la _____ con _____ anexos constantes en: _____
 Fojas útiles.- CERTIFICO. _____
 EL SECRETARIO

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

24 JUL 1984



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL.....DE..... DE 198.....

| 1. ACTIVO | | | |
|--|---|--------------------------|-------------------|
| 11. CORRIENTE | | | 36.700,00 |
| 1101 | Caja y Bancos | | 36.700,00 |
| 1102 | Inversiones temporales | | |
| 1103 | Cuentas por cobrar clientes | | |
| 1104 | Documentos por cobrar clientes | | |
| 1105 | Documentos descontados | | |
| 1106 | Menos: Provision cuentas de dudoso cobro | | |
| 1107 | Inventario materia prima | | |
| 1108 | Inventario productos en proceso | | |
| 1109 | Inventario productos terminados | | |
| 1110 | Inventario suministros y materiales | | |
| 1111 | Inventario mercaderías en almacén | | |
| 1112 | Semovientes para venta | | |
| 1113 | Sementeras | | |
| 1114 | Lotés de terrenos y otros inmuebles para la venta | | |
| 1115 | Obras en ejecución | | |
| 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) | | |
| 1128 | Otros activos corrientes (adjuntar detalle) | | |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | | 36.700,00 |
| 12. ACTIVO FIJO | Valor de adquisición | Deprec. acumulada | |
| 1201 Terrenos y mejoras | 160.000,00 | | 160.000,00 |
| 1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito | | | |
| 1203 Construcciones en curso | | | |
| 1204 Edificios e Instalaciones | 340.000,00 | 39.100,00 | 300.900,00 |
| 1206 Maquinaria y equipo | | | |
| 1208 Muebles y enseres | | | |
| 1210 Vehículos | | | |
| 1212 Mejoras en locales arrendados | | | |
| 1214 Semovientes | | | |
| 1216 Plantaciones | | | |
| 1218 Otros activos fijos (adjuntar detalle) | | | |
| | Valor de Revalúo | Deprec. acumulada | |
| 1220 Revalorización de terrenos | | | |
| 1222 Revalorización de edificios | | | |
| 1224 Revalorización de maquinaria y equipo | | | |
| 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) | 6.600,00 | 6.600,00 | |
| 16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | | | |
| 1601 Propiedades y otros activos fijos no utilizados | | | |
| 1602 Otros (adjuntar detalle) | | | |
| TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE | | | 460.900,00 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | 497.600,00 |

| 2. PASIVO | | |
|--|--|-------------------|
| 21. PASIVOS CORRIENTES | | |
| 2101 Proveedores en el país | | 1.338,70 |
| 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 | | |
| 2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo | | |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | 1.338,70 |
| PASIVOS NO CORRIENTES | | |
| 2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de C(As.)) | | |
| 2202 Acreedores hipotecarios y prendarios | | |
| 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 | | |
| 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 | | |
| TOTAL PASIVO- | | |
| 3. PATRIMONIO NETO | | |
| 31. CAPITAL SOCIAL | | |
| 3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales | | 500.000,00 |
| 3102 Capital asignado a sucursales extranjeras | | |
| 3103 Menos: Acciones propias adquiridas | | |
| 3104 Menos: Capital suscrito no pagado | | |
| 32. SUPERAVIT DE CAPITAL | | |
| 3201 Revalorización de terrenos | | |
| 3202 Revalorización de otros activos fijos | | |
| 3203 Donaciones y subsidios recibidos | | |
| 3204 Otros (adjuntar detalle) | | |
| 33. RESERVAS | | |
| 3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de C(As.)) | | 1.840,67 |
| 3302 Reserva estatutaria | | |
| 3303 Reserva facultativa | | |
| 34. RESULTADOS | | |
| 3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores | | 5.140,63 |
| 3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | | (10.720,00) |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | 496.261,30 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | 497.600,00 |

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del de al de de 198

| | | | |
|---|--|--|--------------------|
| 50. VENTAS BRUTAS | | | |
| 5001 | En el país | | |
| 5002 | En el exterior | | |
| 5003 | Menos: Devoluciones y rebajas en ventas | | |
| 5004 | Utilidades realizadas por ventas a plazos | | |
| | VENTAS NETAS | | |
| 51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.) | | | |
| 5101 | Inventario inicial | | |
| 5102 | Compras | | |
| 5103 | Menos: Inventario final | | |
| 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 y 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 | | |
| 53. GASTOS DE VENTAS | | | |
| 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 15 o/o trabajadores) | | |
| 5306 | Otros | | |
| 54. GASTOS ADMINISTRATIVOS | | | 10.720,00 |
| 5401 | Sueldos y salarios (no incluídos en costos) | | |
| 5402 | Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores) | | |
| 5403 | Aqua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos) | | 4.300,00 |
| 5404 | Amortización de intangibles y diferidos | | 1.320,00 |
| 5405 | Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos) | | |
| 5406 | Contribución Superintendencia de Compañías | | |
| 5407 | Depreciación bienes Dpto. Administrativo | | 5.100,00 |
| 5408 | Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | | |
| 5409 | Otros | | |
| | UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION | | |
| 55. GASTOS FINANCIEROS | | | |
| 5501 | Intereses, comisiones | | |
| 5502 | Otros gastos financieros | | |
| | UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO | | (10.720,00) |
| 56. INGRESOS NO OPERACIONALES | | | |
| 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 | | |
| 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: | | |
| | 15o/o para trabajadores | | |
| | Impuesto a la Renta | | |
| 5801 UTILIDAD NETA | | | (10.720,00) |

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.

[Firma]
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

[Firma]
EL CONTADOR
Reg No. 599

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.

Guayaquil, Julio 23 de 1985
Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

| | | |
|---|-------------|----------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOBILIARIA LUCIA BEATRIZ S.A. | C. I. I. U. | No. EXPEDIENTE |
|---|-------------|----------------|

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

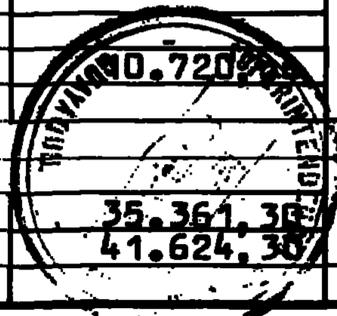
| | | | |
|------------|--|-------------|-------------------|
| 60. | PATRIMONIO INICIAL: | | 508.944,30 |
| 6001 | Capital social | 500.000,00 | |
| 6002 | Menos: Acciones propias adquiridas | | |
| 6003 | Menos: Capital suscrito no pagado | | |
| 6004 | Reserva Legal | 1.349,92 | |
| 6005 | Otras Reservas | | |
| 6006 | Superávit de capital | | |
| 6007 | Utilidades retenidas | 9.815,00 | |
| 6008 | Menos: Pérdidas acumuladas | (2.220,62) | |
| 61. | AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO | | |
| 62. | Menos: UTILIZACION PARA 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 | (10.720,00) | |
| 6302 | Menos: dividendos | (1.963,00) | |
| 6303 | Más: superávit de capital del período | | |
| 64. | CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS: | | |
| 6401 | Devolución de impuestos pagados de años anteriores | | |
| 6402 | Menos: impuestos glosas fiscales | | |
| | TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO | | 496.261,30 |

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

| | | | |
|--|---|----------|-----------------|
| | | | 9.815,00 |
| | Reserva Legal | 490,75 | |
| | Otras reservas | | |
| | Dividendos | 1.963,00 | |
| | Amortización de pérdidas | 2.220,62 | |
| | Utilidades retenidas | 5.140,63 | |
| | RESERVA LEGAL: | | |
| | Reserva inicial | 1.349,92 | |
| | Más: Asignación del año | 499,75 | |
| | Menos: Utilización en el año | | |
| | Saldo final | 1.840,67 | |
| | 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

| | | | |
|------|--|------------------|-------------------|
| | A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO: | | 6.420,00 |
| 7001 | Utilidad neta del ejercicio | | |
| | Más: | | |
| 7002 | Cargos por depreciación | 5.100,00 | |
| 7003 | Cargos por amortización de intangibles y diferidos | 1.320,00 | |
| 7004 | Pérdida en venta de activos | | |
| | Menos: | | |
| 7005 | Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad. de subsidiarias | | |
| 7006 | Utilidad en venta de activos | | |
| | TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES | | |
| | OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO | | |
| 7101 | Venta de Activos fijos | | |
| 7102 | Incremento de pasivos a largo plazo | | |
| 7103 | Aumento de capital social | | |
| 7104 | Incremento del superávit de capital | | |
| 7105 | Incremento de aportes para capitalización | | |
| 7106 | Otros. | | |
| | TOTAL OTRAS FUENTES | | |
| | B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO | | 12.683,00 |
| 7201 | Dividendos pagados | 1.963,00 | |
| 7202 | Compra de activos fijos | | |
| 7203 | Compra de inversiones permanentes | | |
| 7204 | Disminución de pasivo a largo plazo | | |
| 7205 | Incrementos de activos intangibles y diferidos | | |
| 7206 | Ajustes a períodos anteriores | | |
| 7207 | Pérdida del ejercicio | | |
| 7208 | Otros | | |
| | VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO | | (6.263,00) |
| | CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO | 35.361,30 | |
| | MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO | 41.624,30 | |
| | VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO | | (6.263,00) |



24 JUL 1988

| | | |
|--|----------|----------------|
| DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO | C.I.I.U. | No. EXPEDIENTE |
|--|----------|----------------|

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

PERIODO: De _____ a _____ de 198__

| CONCEPTO | PROCEDENCIA | | TOTAL |
|----------------------------------|-------------|------------|-------|
| | NACIONAL | EXTRANJERA | |
| 10. COMPRAS | | | |
| 10.0 Materia Prima | | | |
| 10.1 Mercadería | | | |
| 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/. | | | | | |
| 15 o/o Participación S/. | | | | | |

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