

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.985

Denominación de la compañía según su estatuto: <u>LICEVISA</u>		SIGLAS: <u>LICE VISA</u>	R.U.C. <u>0990385521001</u>	No. EXPEDIENTE <u>9846-79</u>	
LOTIZADORA INDUSTRIAL CENTRO VIAL S.A.					
PRINCIPAL	CIUDAD: <u>GUAYAQUIL</u>	CALLE Y No.: <u>103</u>	TELEFONO: <u>519-665</u>	CASILLA: <u>5883</u>	CABLE:
		<u>10 DE AGOSTO Y MALECON</u>			
SUCURSALES					

Período del Balance:

Del: 1 de ENERO de 19 85; Al: 31 de DICIEMBRE de 19 85

Fecha de Vencimiento

Plazo:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES

Presidente

Vicepresidente

Gerente (s)

Directores o vocales principales

Directores o vocales suplentes

NOMBRES
SR. ARTURO CAMPOVERDE F

AB. CARLOS NAVARRETE

C.I. o PASAPORTE

09-02916253

009-01986463

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

ECUATORIANA

2. COMISARIOS

Principal

Suplente

3. COMITE DE VIGILANCIA

NOMBRES

DIRECCION Y TELEFONO

DATOS DEL O DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)

Nombre (s) SR. ARTURO CAMPOVERDE FONSECA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Cargo (s) PRESIDENTE

Fecha de nombramiento: Marzo 1 de 1984

Período: 5 años

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: VENTA DE TERRENOS LOTIZADOS

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:

ING. EDUARDO GREGORIO SALVADOR BAI DAL

ECUATORIANA

Nombres y apellidos (persona natural)

Nacionalidad

DIRECCION: ALCEDO 324 Y LA 14 ava.

Tiene Auditoría Externa

SI ☐

NO ☐

Nombre o denominación

Nacionalidad

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación ☐

Costo de reposición ☐

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐

Agropecuaria ☐

Turístico ☐

Otra ☐

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.:

Fecha:

AFILIACION A LA CAMARA DE:

CONSTRUCCION

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

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 1988)

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101-1	Caja Bancos moneda nacional			3.266,90
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera			4'928.857,02
1103	Cuentas por cobrar clientes			9'374.630,45
1104	Documentos por cobrar clientes			23'525.709,23
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza			
1107	Inventario materia prima Terrenos			14'654.425,50
1108	Inventario productos en proceso			
1109	Inventario productos terminados			
1110	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventarios mercaderías en almacén			
1112	Semovientes para la venta			
1113	Sementeras de ciclo corto			
1114	Lotes de terreno y otros inmuebles			
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión baja de inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores Depósitos en Garantía			358.686,48
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional			
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros y Varios			9'787.212,00
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125	Accesorios de oficina en existencia			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				62'629.788,53
12. ACTIVO FIJO				
1201	Terrenos y Mejoras			
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones			
1206	Maquinaria y equipo	1'138.803,00	610.922,68	527.880,32
1208	Muebles y enseres	1'128.808,00	41.240,00	1'087.568,00
1210	Vehículos	500.000,00	50.000,00	450.000,00
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)			
		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	REVALORIZACIONES			
1222	Revalorización de terrenos			
1224	Revalorización de edificios	261.013,15	37.932,21	223.080,94
1226	Revalorización, otros activos fijos (adj. det.)			
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes			781.045,25
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda nacional			
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda extranjera			
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas			
14. ACTIVOS INTANGIBLES				
1401	Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. ACTIVOS DIFERIDOS				
1501	Gastos de organización y reorganización	Valor inicial	Amort. acumulada	
1503	Gastos de investigación y desarrollo	57.954,80	35.256,08	22.698,72
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional			
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.			
1507	Pérdidas por diferencia de cambio	37'214.402,76	18'607.201,41	18'607.201,35
1508	Comisión de riesgo cambiario			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)			
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)			185'943.601,55
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				207'643.076,13
TOTAL DEL ACTIVO				270'272.864,66

2. PASIVO			
21. PASIVOS CORRIENTES			
2101 Proveedores en el país	SOBREGIRO	153.486,77	
2102 Proveedores en el exterior			
2103 Anticipos de clientes			
2104 Bancos privados moneda nacional		57'606.786,37	
2105 Bancos privados moneda extranjera		39'287.428,84	
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 15 o/o para trabajadores			
2112 Impuesto a la renta por pagar		217.454,48	
2113 Sueldos acumulados por pagar		47.232,00	
2114 Intereses acumulados por pagar		31.498,18	
2115 Impuestos retenidos por pagar		7'982.962,77	
2116 Seguro Social por pagar			
2117 Acreedores diversos			
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo			
TOTAL PASIVO CORRIENTE		105'326.849,41	✓
22. PASIVOS NO CORRIENTES			
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		131'704.760,01	
2202 Documentos por pagar moneda nacional			
2203 Documentos por pagar moneda extranjera			
2204 Impuestos diferidos por pagar			
2205 Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales			
2206 Préstamos de accionistas o socios			
2207 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		11'868.173,80	
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		143'572.933,81	✓
TOTAL PASIVO		248'899.783,22	✓
3. PATRIMONIO NETO			
31. CAPITAL SOCIAL			
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		21'150.000,00	
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras			
3103 Menos: Acciones propias adquiridas			
3104 Menos: Capital suscrito no pagado			
32. SUPERAVITS			
3201 Revalorización de terrenos			
3202 Revalorización de otros activos fijos		223.081,44	
3203 Donaciones y subsidios recibidos			
3204 Otros superávits			
33. RESERVAS			
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)			
3302 Reserva estatutaria			
3303 Reserva facultativa			
34. RESULTADOS			
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores			
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores			
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio			
TOTAL PATRIMONIO NETO		21'373.081,44	✓
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		270'272.864,66	✓

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 1 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1985

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, equipos y edif. fábrica			
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			
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)			
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)			
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)			
5404 Amortización de intangibles y diferidos			
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)			
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo			
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
5408 Otros			
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			
55. GASTOS FINANCIEROS			
5501 Intereses, comisiones			
5502 Otros gastos financieros			
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			
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:			
15 o/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta			
5801 UTILIDAD NETA			

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.

LICEVICA LOTIZADORA INDUSTRIAL
CENTRO VAL S.A.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR, Reg. No. 8445

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, Abril 30 de 1.986

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO LOTIZADORA INDUSTRIAL CENTRO VIAL S.A.	C.I.U.U.	No. EXPEDIENTE: 984679
---	----------	---------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		
6001 Capital Social		
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal		
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
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. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		
6301 Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio		
6302 Menos: dividendos		
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		

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL :		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
SUPERAVID 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:		
7001 Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos		
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004 Pérdida en venta de activos fijos o inversiones permanentes		
Menos:		
7005 Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
OTRAS FUENTES DE CAPITAL		
7101 Venta de Activos Fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento de superávits (no incluye el superávit de revalorización)		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros		
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		
7201 Dividendos pagados		
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 Reducción del capital social		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		

ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
LOTIZADORA INDUSTRIAL CENTRO VIAL S.A. 0990385521001		9846-79

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

PERIODO: De Ener a Dic de 198 5

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo	1'628.808,00		1'628.808,00
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/.		II		2	
Extranjera No.- Remuneración S/.		1'036.210,-		276.678,-	
15o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿ Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI ☒

NO ☐

Monto de la Inversión Programada:

Construcciones:

Maquinaria y equipo:

Financiamiento: Recursos Propios o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐

Racionalización ☐

Reposición ☐

Suma
Registri de Sociedades

