

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :		SIGLAS:	R.U.C. :	No. DE EXPEDIENTE:
INMOBILIARIA CAFRE S.A.			0990503001001	19272-80
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: ADMINISTRACION, COMPRA-VENTA BIENES MUEBLES E INMUEBLES				
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: 9 DE OCTUBRE 424	TELEFONO: 506168	CASILLA: 764
SUCURSAL				
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 2.030 (50 años)				
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 15.465.081,05				
Período del balance				
Del 1 de ENERO de 19 89 Al 31 de DICIEMBRE de 19 89				
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES				
1. ADMINISTRADORES				
NOMBRES		C.I. o PASAPORTE		
Presidente	LOURDES FREILE DE CAÑARTE	09027186618 ECUATORIANA		
Vicepresidente				
Gerente(s)	ALEX CAÑARTE TERAN	09-061444 "		
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS				
NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principales	ALBA RONQUILLO B.	Carchi 2.107		
Suplentes				
3. COMITE DE VIGILANCIA				
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR				
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD		DIRECCION DOMICILIARIA
ALEX CAÑARTE TERAN		ECUATORIANA		Lomas de la Rosa 6 °
Período del nombramiento: de 19 87 a 19 89				
APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR				
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD		DIRECCION DOMICILIARIA
Categoría:				
PERSONAL OCUPADO				
No. Directivos:		No. Empleados:		
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:				
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: MAURO VITERI PEREZ				
ALBORADA 6ta. ETPA. MZ. 657 V.#3		Nacionalidad: ECUATORIANA		
Dirección y teléfono		No. Reg. Colegio de Contadores: 0.1796		
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 _____

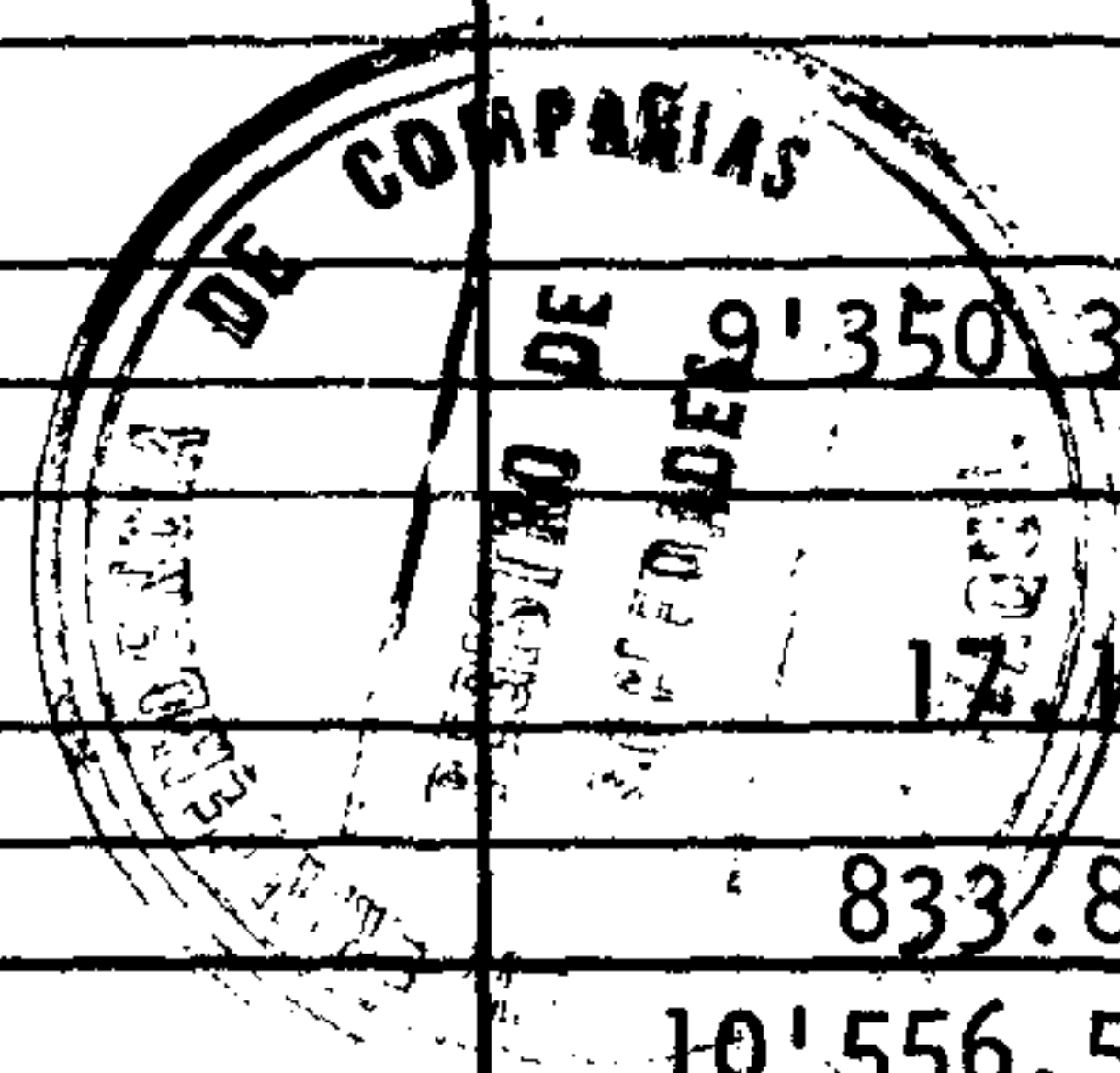
N. DE ANEXOS: _____

Funcionario responsable (SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				
11. ACTIVO CORRIENTE				
1101	Caja-Bancos, moneda nacional			624.636,63
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			
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	Inventario 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			7.000,00
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			20.835,00
1125	Repuestos, herramientas y accesorios			
1126	Otros activos corrientes			750.000,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				1'402.471,63
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	1'105.700,00		1'105.700,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e instalaciones	6'559.994,65	1'485.760,80	5'074.233,85
1206	Maquinaria y equipo	257.000,00	70.674,94	186.325,06
1208	Muebles y enseres	1'207.572,66	1'197.768,24	9.804,42
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos			
REVALORIZACIONES		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	5'976.863,55	722.857,25	5'254.006,30
1226	Revalorización de otros activos fijos	864.968,87	118.835,75	746.133,12
		10'083.558,21	6'648.597,17	3'434.961,04
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	32.000,00	28.160,00	3.840,00
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				15'815.003,79
TOTAL DEL ACTIVO				17'217.475,42

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional		5'830.238,69
2102 Proveedores en moneda extranjera		
2103 Anticipos de clientes		
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		151.461,42
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		268,31
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		678.958,00
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz		
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		6'660.926,42
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 Saldos 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 (Adjuntar detalle)		
3. 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		- 0 -
TOTAL PASIVO		2'000.000,00
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		686
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal		22.879,35
3202 Reservas facultativas		
3203 Otras reservas		
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		
3302 Revalorización de otros activos fijos		9'350.307,03
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		17.184,82
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		833.822,20
TOTAL PATRIMONIO NETO		10'556.549,00
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		17'217.475,42



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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ...1.º... de ...Enero..... al ...31... de ...Diciembre..... de 1989.....

50.	VENTAS BRUTAS	
5001	En el país	INGRESOS POR ARRIENDOS
		2'280.000,00
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	VENTAS NETAS	2'280.000,00
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	2'280.000,00
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	289.732,00
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	644.187,91
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	860.825,22
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. 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)	1'319.077,07
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	833.822,20
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. a la Renta	
5801	Participación de los trabajadores	
5802	Impuesto a la Renta	
	UTILIDAD NETA	

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 27 de Marzo de 1990.

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
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.
f.) COMISARIO

f.) CONTADOR
No. REG. 0.1796
f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA CAFRE S.A.		C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE 19272-80
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			
60. PATRIMONIO INICIAL:			8'784.811,15
6001 Capital	1'000.000,00		
6002 Menos: Acciones propias adquiridas			
6003 Menos: Capital suscrito no pagado			
6004 Reserva legal	22.879,35		
6005 Reserva facultativa			
6006 Otras reservas			
6007 Superávit de capital	7'744.746,98		
6008 Utilidades acumuladas	17.184,82		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas			
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO .			1'000.000,00
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:			771.737,85
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	833.822,20		
6302 Menos: Dividendos en efectivo			
6303 Más: Superávit de capital del período	1'605.560,05		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:			
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores			
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales			
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			10'556.549,00
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			1'860.825,22
7001 Utilidad neta del ejercicio			
Más:			
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	860.825,22		
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	1'000.000,00		
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:			833.822,20
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	833.822,20		
7208 Otros			
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)			
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			
DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:			
Reserva legal	22.879,35		
Reservas facultativas	-0-		
Otras reservas	-0-		
Dividendos en efectivo	-0-		
Amortización de pérdidas	-0-		
Utilidades acumuladas	17.184,82		
RESERVA LEGAL:			
Reserva inicial	22.879,35		
Más: Asignación del año	-0-		
Menos: Utilización en el año	-0-		
Saldo final	22.879,35		
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:			
Superávit por revalorización inicial	7'744.746,98		
Más: revalorización de activos del período	1'605.560,05		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	-0-		
Saldo final	9'350.307,03		

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA CAFRE S.A.		19272-80

VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUCRES)

Del 1° de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1989...

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
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	2'252.996,98	- 0 -	2'252.996,98
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	2'280.000,00	- 0 -	2'280.000,00

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales	
							No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Extranjeros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15 o/o Participación	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

