

21258-74

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.983

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>Inmobiliaria Cetero Cía. Ltda.</b>		Siglas:	R.U.C. <b>0990183937001</b>	No. Expediente: <b>21258-74</b>
PRINCIPAL	Ciudad: <b>Guayaquil</b>	Calle y No. <b>Sgto. Vargas 112</b>	Teléfono: <b>407200</b>	Casilla: <b>9210</b>
SUCURSALES				

Período del Balance:

De: **1º** 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.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<b>Juan Gabriel Vilaseca De Prati</b>	<b>900721127</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>María C. Vilaseca De Prati</b>	<b>0900721408</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	<b>Ing. Julio Jurado</b>	<b>Chile 405</b>	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) **María Cecilia Vilaseca De Prati** Nacionalidad: **Ecuatoriana**  
 Cargo (s) **Gerente Administrativo**  
 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: **Econ. Luis Prócel Cruz** Nacionalidad: **Ecuatoriana** DIRECCION: **Cdla. Alborada Mz. FL V.9**  
 Nombres y apellidos (persona natural) \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_

Tiene Auditoría Externa SI  NO

Nombre o denominación \_\_\_\_\_

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:  
 LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otra  Clasificación: \_\_\_\_\_  
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Plazo: \_\_\_\_\_  
 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 **28 ABR. 1984**  
 de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_

EL SECRETARIO  
**MARLENE HENRIQUEZ AMAYO**

1. ACTIVO			
<b>11. CORRIENTE</b>			
1101	Caja y Bancos		2.989,41
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos Provisión 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	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)		
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>2.989,41</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
1201	Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	2.267.480,44
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	Deprec. acumulada	
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones		
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)		
<b>REVALORIZACIONES</b>			
1220	Revalorización de terrenos	Valor de Reavalúo	1.606.519,54
1222	Revalorización de edificios	Deprec. acumulada	
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)		
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
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)		
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>			
1401	Patentes y marcas	Valor de adquisición	
1403	Otros (adjuntar detalle)	Amort. acumulada	
<b>15. PAGOS DIFERIDOS</b>			
1501	Gastos de organización y reorganización	Valor inicial	3.906,06
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)		2.458,54
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>3.880.362,60</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>3.883.352,01</b>

2. PASIVO		
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	75.514,29
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	2.491,02
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	1.928.910,83
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>2.006.916,14</b>
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	25.750,00
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)	
<b>23. PASIVOS DIFERIDOS</b>		
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)	
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>25.750,00</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>CAPITAL SOCIAL</b>		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	360.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
<b>32. SUPERAVIT DE CAPITAL</b>		
3201	Revalorización de terrenos	1.606.519,56
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
<b>33. RESERVAS</b>		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	3.200,46
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	<del>Utilidades</del> (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	127.009,59
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	7.975,44
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>1.850.685,87</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>3.883.352,01</b>

4. CUENTAS DE ORDEN			
40. DEUDORAS		41. ACREEDORAS	
4001	Avales 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 1º de Enero al 31 de Diciembre de 198 <sup>3</sup>

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>			70.000,00
5001 En el país			
5002 En el exterior			
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas			
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos			
<b>VENTAS NETAS</b>			
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>			
5101 Inventario inicial			
5102 Compras			
5103 Inventario final (menos)			
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>			
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			
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			70.000,00
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>			
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 15o/o trabajadores)			
5306 Otros			
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			59.533,54
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)			
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)			
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos) <b>Afiliac. Cuotas</b>		5.400,00	
5404 Amortización de intangibles y diferidos		1.266,17	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		45.270,92	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		7.002,45	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo			
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
5409 Otros		594,00	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>			10.466,46
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			
5501 Intereses, comisiones			
5502 Otros gastos financieros			
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>			10.466,46
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
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			
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b> <b>Amortización pérdida</b>			5.233,23
5701 Pérdida en venta de activos			
5702 Pérdidas por diferencia de Cambios			
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)			
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>			5.233,23
15o/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta			
<b>5801 UTILIDAD NETA</b>			5.233,23

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.

*Maria Cde Florido*  
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

*[Firma]*  
EL CONTADOR  
Reg. No.

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.

*[Firma]*  
Comisario

Lugar y fecha

Comisario

# SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

COMPANIA SEGUN SUS ESTATUTOS:

C. S. U.

No. EXPEDIENTE

Coliliaria Cetero Cía. Ltda.

21258-74

## 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>		<b>236.190,87</b>
6001	Capital social	360.000,00
6002	Menos: Acciones propias readquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva Legal	3.200,46
6005	Otras Reservas	
6006	Superávit de capital	
6007	Utilidades retenidas	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	127.009,59
<b>61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO</b>		
<b>62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:</b>		
6201	Reserva Legal	
6202	Otras reservas	
6203	Superávit por revalorización	
6204	Utilidades retenidas	
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		<b>1.614.495,00</b>
6301	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	7.975,44
6302	Menos: glosas fiscales	
6303	Menos: dividendos	
6304	Más: superávit de capital del período	1.606.519,56
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores	
<b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>		<b>1.850.685,87</b>
<b>DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:</b>		
	Reserva Legal	561,99
	Otras reservas	
	Dividendos	
	Amortización de pérdidas	
	Utilidades retenidas	
<b>RESERVA LEGAL:</b>		
	Reserva inicial	2.638,47
( + )	Asignación del año	523,32
( - )	Utilización en el año	
	Saldo final	5.723,78
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		
	Superávit por revalorización inicial	
	Más: Revalorización de activos del período	1.606.519,56
	Menos: capitalización o absorción de pérdidas	
	Saldo final	1.606.519,56
<b>7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA</b>		
<b>70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		<b>9.241,61</b>
7001	Utilidad neta del ejercicio	7.975,44
Más:		
7002	Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	
7003	Cargos por amortización de intangibles	1.266,17
7004	Pérdida en venta de activos	
Menos:		
7005	Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias	
7006	Utilidad en venta de activos	
<b>FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES</b>		
<b>71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		
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	
<b>TOTAL OTRAS FUENTES</b>		<b>9.241,61</b>
<b>72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO</b>		<b>701.232,35</b>
7201	Dividendos pagados	
7202	Compra de activos fijos	546.480,44
7203	Compra de inversiones permanentes	
7204	Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo	151.028,70
7205	Incrementos de activos diferidos	
7206	Ajustes a períodos anteriores	
7207	Pérdida del ejercicio	
7208	Otros	3.723,21
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)</b>		<b>691.990,74</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>		<b>1.954.162,44</b>
( - )	<b>CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	<b>1.262.171,70</b>
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		<b>691.990,74</b>

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	C. I. I. U.	Nº. EXPÉDIENTE
<b>Inmobiliaria Cotuso Cía. Ltda.</b>		<b>21258-74</b>

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

PERIODO: De **1º de Enero 31** de **Diciembre** de 198**3**

CONCEPTO	PROCEDECENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Dónaciones 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 <b>Arriendos</b>	<b>70.000,00</b>		<b>70.000,00</b>

**PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES**

PROCEDECENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-					
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/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