

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :

SIGLAS:

R.U.C. :

No. DE EXPEDIENTE:

INMOBILIARIA CETERO C.A.

0990183937001

21258-74

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: INMOBILIARIA

PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: SARGENTO VARGAS 112	TELEFONO: 407200	CASILLA: 9210	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 62'454.701,38

Período del balance

Del . . 1 . . de . . ENERO . . . . . de 1990 . . . AL 31 . . de . . DICIEMBRE . . . . . de 19 . . 90

## NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	JUAN GABRIEL VILASECA DE PRATI	0900721127	ECUATORIANA
Vicepresidente	ROSSANA VILASECA DE HIDALGO	0902716711	ECUATORIANA
Gerente(s)	MARIA CECILIA DE FLORIDO	0900721408	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	ING. JULIO JURADO ANDRADE	ORIENTE # 903	347388
Suplentes			
COMITE DE VIGILANCIA			

## REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
MARIA CECILIA DE FLORIDO	ECUATORIANA	

Período del nombramiento: de 19 . . 89 . . a 19 . . 91 . .

## APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría :	PERSONAL OCUPADO	Visas
No. Directivos:	No. Empleados:	

## LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica:	ING. GONZALO SUAREZ SOLEDISP
ALBORADA 9NA ETAPA MZ. 943 V-20	Nacionalidad: ECUATORIANA

Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores GUAYAQUIL
--

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 19 \_\_\_\_\_

N. DE ANEXOS:

Funcionario responsable  
(SELLO)

**A. ESTADO DE SITUACION**

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>			
1101 Caja-Bancos, moneda nacional			149.874,75
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			559.996,50
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 Semicontables 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			2.557,48
1125 Repuestos, herramientas y accesorios			
1126 Otros activos corrientes			
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			712.428,73
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
1201 Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	6'367.480,44
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso	38'868.829,71		38'868.829,71
1204 Edificios e instalaciones			
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados			
1214 Semicontables			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos			
<b>REVALORIZACIONES</b>	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	
1220 Revalorización de terrenos	10'064.750,56		10'064.750,56
1222 Revalorización de edificios			
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización de otros activos fijos			
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
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)			
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>	Valor de adquisición	Amort. Acumulada	
1401 Patentes y marcas			
1403 Otros			
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>	Valor inicial	Amort. Acumulada	
1501 Gastos de organización PREOPERACIONAL	30'602.501,75		30'602.501,75
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			
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601 Provisiones para jubilación patronal			
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1603 Otros activos no corrientes			
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			85'903.562,46
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			86'615.991,19

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>		
2101 Proveedores en moneda nacional		
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		
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		
2110 Impuesto a la renta por pagar		
2111 Provisiones para prestaciones sociales	1'483.195,71	
2112 Intereses vencidos y no pagados		
2113 Impuestos retenidos por pagar		
2114 Aportes al IESS por pagar	7.420,00	
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	5'412.780,84	
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	250,00	
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz		
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	6'903.646,55	
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	66'087.235,98	
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		
2203 Préstamos de accionistas o socios	2'069.250,00	
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)		
<b>23. PASIVO DIFERIDO</b>		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303 Otros (Adjuntar detalle)		
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	68'156.485,98	
<b>TOTAL PASIVO</b>	75'060.132,53	
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL</b>		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	2'000.000,00	
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
<b>32. RESERVAS</b>		
3201 Reserva legal	5.308,72	
3202 Reservas facultativas		
3203 Otras reservas		
<b>33. SUPERAVIT</b>		
3301 Revalorización de terrenos	9'550.549,94	
3302 Revalorización de otros activos fijos		
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	11'555.858,66	
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	86'615.991,19	

<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>		
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 . . . . de ENERO . . . . . al . . 31 . . de DICIEMBRE . . . . . de 19 90

50.	VENTAS BRUTAS	- 0 -
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	VENTAS NETAS	- 0 -
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 PRODUCCIÓN (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	- 0 -
53.	GASTOS DE VENTAS	
5301	Sueldos y salarios no incluidos 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 incluidos en el costo	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	
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	- 0 -
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	- 0 -
5801	Participación de los trabajadores	
5802	Impuesto a la Renta	
	UTILIDAD NETA	- 0 -

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 25 de FEBRERO

..... de 19 91  
Vicente Colomé Roldán

J. Gutiérrez

No. REG. 12.616

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

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.

J. Gutiérrez

f.) COMISARIO

## C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>	6'625.627,66
6001 Capital	2'000.000,00
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	
6004 Reserva legal	5.308,72
6005 Reserva facultativa	
6006 Otras reservas	
6007 Superávit de capital	4'620.318,94
6008 Utilidades acumuladas	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	
<b>61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODÓ.</b>	
<b>62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:</b>	
6201 Reserva legal	
6202 Reserva facultativa	
6203 Otras reservas	
6204 Superávit por revalorización de activos fijos	
6205 Utilidades acumuladas	
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APlicar:</b>	4'930.231,00
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
6302 Menos: Dividendos en efectivo	
6303 Más: Superávit de capital del período	4'930.231,00
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>	
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	
Menos: Impuestos por glosas fiscales	
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>	11'555.858,66

## D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

<b>70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>	17'016.599,41
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 en inversiones permanentes	
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes	
7006 Incremento de pasivos de largo plazo	7'016.599,41
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	
<b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>	19'165.516,11
7201 Dividendos pagados	
7202 Compra de activos fijos	4'100.000,00
7203 Compra de inversiones permanentes	
7204 Disminución de pasivos a largo plazo	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	5'065.516,11
7206 Reducción del capital social	
7207 Pérdidas del ejercicio	
7208 Otros	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)</b>	(2'148.916,70)
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	6'191.217,82
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	4'042.301,12
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>	(2'148.916,70)

## DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	
Reservas facultativas	
Otras reservas	
Dividendos en efectivo	
Amortización de pérdidas	
Utilidades acumuladas	
<b>RESERVA LEGAL:</b>	
Reserva inicial	5.308,72
Más: Asignación del año	
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	5.308,72
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>	
Superávit por revalorización inicial	4'620.318,94
Más: revalorización de activos del período	4'930.231,00
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
Saldo final	9'550.549,94

30 ABR 1991

## A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA CETERO C.A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 21258-74
---	-------------	----------------------------

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

Del . . . 1 . . . de . . . ENERO . . . . . al . . . 31 . . . de . . . DICIEMBRE . . . de 19 . . . 90 . . .

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. - COMPRAS:			- 0 -
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. - PAGOS POR TECNOLOGIA:			- 0 -
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. - VENTAS:			- 0 -
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. - COBROS POR TECNOLOGIA:			- 0 -
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

## 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	No.	Remunerac.
Ecuatorianos				- 0 -				
Extranjeros								

15 o/o Participación				- 0 -				
----------------------	--	--	--	-------	--	--	--	--