

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1981

Denominación de la compañía según sus estatutos: PREDIAL LOS CEDROS		SIGLAS	Registro Unico de Compañías	No. EXPEDIENTE 21-949-69	
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y No. Chile 2510 y G. Góñez	Teléfono: 405779	Casilla 4008	Cable
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: 1º de Enero de 1981; Al: 31 de Diciembre de 1981.

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I.o. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	Fernando Donoso Cevallos	1701529750	Ecuatoriano
Vicepresidente:			
Gerente (s)	Bernardo Dávalos Donoso	1701850230	Ecuatoriano
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			

2.- COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	Alcazar Cevallos Arpaño	Chimborazo 705 Tel. 214109
Suplente		

3.- COMITE DE VIGILANCIA	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO

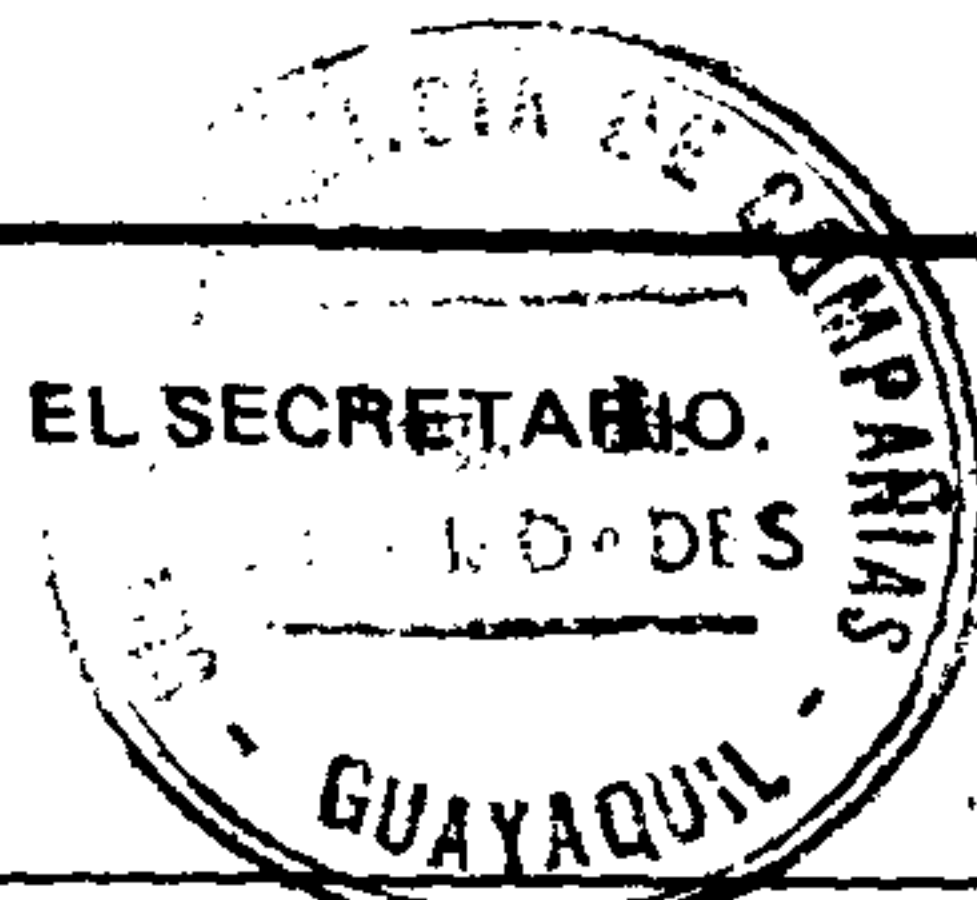
DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)		Especialista en Inspección y Análisis
Nombre (s).	Bernardo Dávalos Donoso	Nacionalidad Ecuatoriano
Cargo (s)	Gerente	
Fecha del nombramiento		Período 2 años
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA		
Arriendo de Predios Urbanos		

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR	
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ECUADOR	
Nombre (s).	Nacionalidad
Cargo (s) o designación (es)	Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:	
Lauro Anibal Betancourt	Ecuatoriano
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
Denominación de la persona jurídica:	
Dirección Isla Pinzon 629 Quito	

La Compañía está amparada por:	OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)			
LEY DE FOMENTO: Industrial: ☐ Agropecuario: ☐ Turístico: ☐ Otra: ☐	Clasificación:			
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	Fecha	Plazo		
AFILIACION A LA CAMARA DE: Comercio de Guayaquil	No.			
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?	SI ☐ NO ☐			
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES?	SI ☐ NO ☐			

Recibido hoy día 30 ABR. 1982 de 19 a las
de la con anexos constantes en



ACTIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:				85,975.12	10.00
10.01 Caja y bancos		85,975.12			
12.00 INVERSIONES					12.00
12.01 Acciones					
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros					
12.03 Cuentas en participación					
14.00 DEUDORES				262,999.01	14.00
14.01 Cuentas por cobrar		262,999.01			
14.02 Obligaciones por cobrar					
14.03 Depósitos previos					
14.04 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados					
14.05 Préstamos y anticipos a directores					
14.06 Préstamos y anticipos a accionistas o socios					
14.07 Préstamos a compañías relacionadas					
14.08 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas					
14.09 MENOS: provisión para incobrables					
16.00 INVENTARIOS					16.00
16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén					
16.02 Productos en proceso					
16.03 Materias primas					
16.04 Suministros y materiales					
16.05 Repuestos y accesorios					
16.06 Mercaderías en almacén					
16.07 Mercaderías en tránsito					
16.08 MENOS: provisiones					
18.00 PAGOS ANTICIPADOS					18.00
18.01 Intereses					
18.02 Seguros, impuestos					
18.03 Otros					
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)					20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE		348,974.13			
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE				200,000.00	22.00
22.01 Terrenos			200,000.00		
22.02 Maquinarias y equipos en montaje					
22.03 Construcciones en curso					
22.04 Otros no depreciables					
24.00 FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada		23'586.127.28	
24.01 Edificios	24'645.548.90	1'079.789.62	23'565.759.28		
24.02 Instalaciones					
24.03 Maquinarias y equipos					
24.04 Muebles y enseres	20,368.00		20,368.00		
24.05 Vehículos					
24.06 Otros (adjuntar detalle)					
26.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada			26.00
26.01 Patentes y marcas					
26.02 Otros					
28.00 PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada		13'696.609.42	28.00
28.01 Gastos de constitución					
28.02 Gastos de investigación y exploración					
28.03 Otros Intereses Prepagados			13'696.609.42		
30.00 REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada			30.00
30.01 Terrenos					
30.02 Edificios					
30.03 Maquinarias					
30.04 Otros (adjuntar detalle)					
32.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)					32.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			37'482.736.70		
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)				37'931.710.83	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			19'252.071.87	11.0
11.01 Proveedores en el país				
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional		19'016.792.65		
11.04 Bancos privados moneda extranjera				
11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional				
11.06 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera				
11.07 Instituciones de crédito público moneda nacional				
11.08 Instituciones de crédito público moneda extranjera				
11.09 Previsiones y otros gastos por pagar 221.282.22	235.279.22			
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.11 Anticipos de clientes				
11.12 Dividendos a accionistas o socios				
11.13 15o/o para trabajadores				
11.14 Impuesto a la renta				
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas				13.0
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS		17'396.486.73	17'396.486.73	15.0
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS				17.0
19.00 INGRESOS DIFERIDOS				19.0
21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION				21.0
23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				23.0
25.00 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ				25.0
27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS				27.0
29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				29.0
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	235.279.22	36'413.279.38	36'631.765.95	
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SOCIAL		200.000.00	200.000.00	31.0
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país				
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
33.00 RESERVAS			561.531.25	33.0
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		40.000.00		
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa		521.531.25		
35.00 CAPITAL SUPERAVIT				35.0
35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
35.03 Donaciones				
37.00 RESULTADOS			435.617.81	37.0
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio		435.617.81		
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO			1'197.149.06	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			37'831.710.83	
TOTSL DE CUENTAS DE ORDEN				

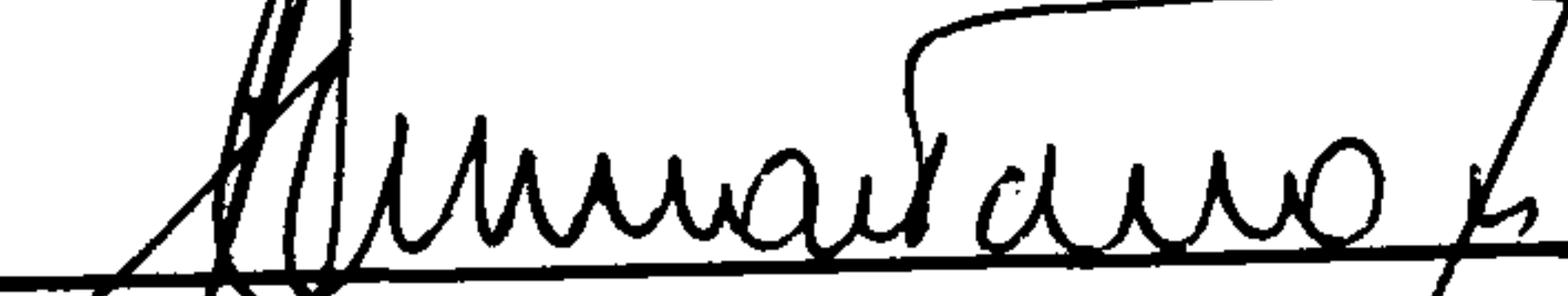
DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)		
Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance		
realizada el 15 de Marzo /82		
A.- UTILIDADES		
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)	437.707.13	
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)		
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		
B.- DISTRIBUCION		
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías.)	Diferencia	2.089.32
20.03 Reservas estatutarias		
20.04 Reservas facultativas		
20.05 Asignaciones especiales		
20.06 Para dividendos a los accionistas en el país		
20.07 Para dividendos a los accionistas en el exterior		435.617.81
20.08 Utilidades no distribuidas		
TOTAL		437.707.13

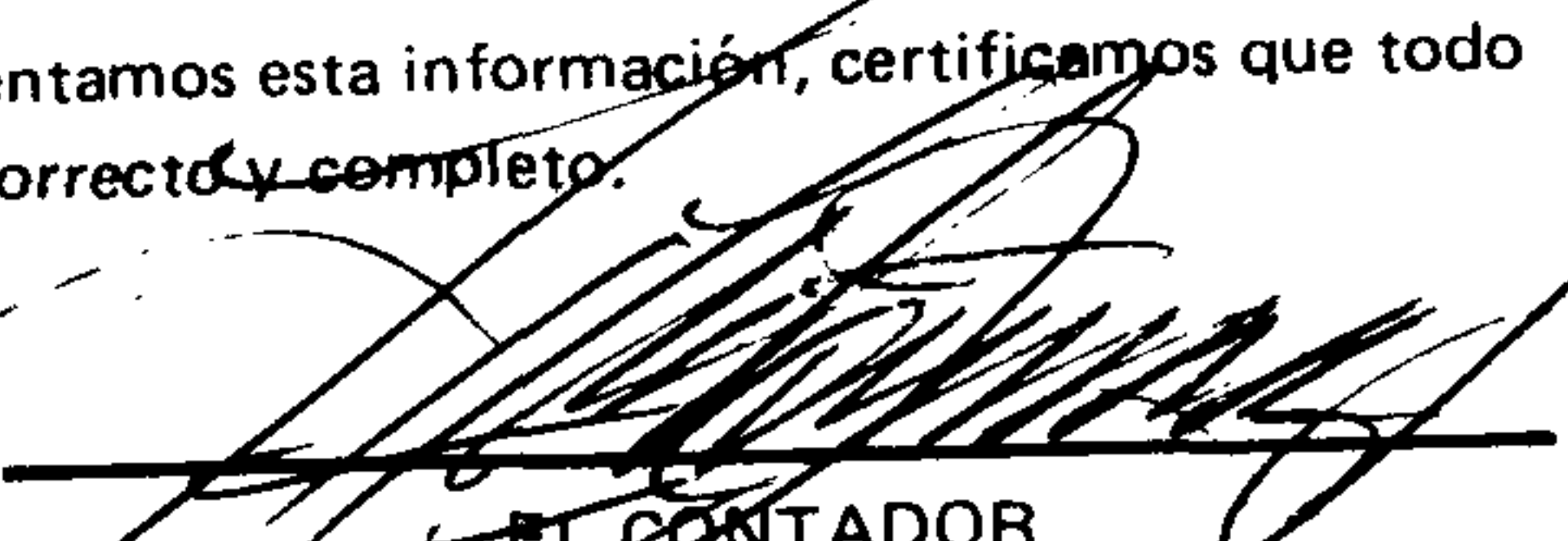
ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del de al de

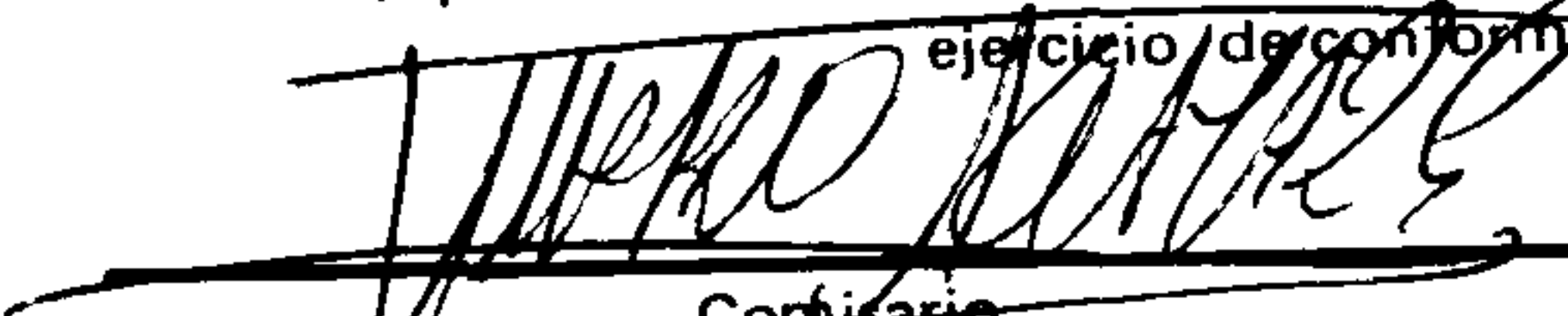
CONCEPTOS		
000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS	ARRENDAMIENTOS	2'941.500,00
1010 EN EL PAIS		
1012 AL EXTRANJERO		
1013 UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS		
000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)		
2010 Inventario inicial		
2011 Compras		
2012 Inventario final (menos)		
000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)		
010 Materias primas		
3011 Inventario inicial		
3012 Mas: Compras		
3013 Menos: Inventario final		
3020 Mano de obra directa		
3030 Gastos de fabricación		
3031 Suministros y materiales		
3032 Mano de obra indirecta		
3033 Depreciación de activos fijos de producción		
3034 Agua, luz, teléfono		
3035 Seguros		
3036 Combustible y lubricantes		
3037 Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación		
3038 Mantenimiento y reparaciones		
3039 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
3040 Inventario inicial de productos en proceso		
3041 Inventario final de productos en proceso (menos)		
3050 Inventario inicial de artículos terminados		
3051 Inventario final de artículos terminados (menos)		
3060 Otros costos de venta		
UTILIDAD BRUTA		
000 GASTOS DE VENTAS		
4010 Sueldos y jornales (no incluídos en costos)		
4011 Comisiones a empleados y particulares		
4012 Publicidad y propaganda		
4013 Depreciación (Bienes Dpto. Ventas)		
4014 Otros		2'892.113,85
000 GASTOS ADMINISTRATIVOS	Ver detallae adjunto	
5010 Sueldos y jornales (no incluídos en costos)		
5011 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)		
5012 Agua, luz, teléfono (no incluídos en costos)		
5013 Amortización de intangibles y diferidos		
5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)		
5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías		
5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)		
5017 Otros		49.386,15
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		526.932,35
00 OTROS INGRESOS		
6010 Intereses devengados		
6011 Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)	526.932,35	
6012 Otros ingresos no operacionales		
00 OTROS GASTOS		
7010 Intereses pagados		
7011 Otros gastos financieros		
7012 Otros no especificados		
00 UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)		576.318,50
- 15 o/o para Trabajadores	86.447,77	
- Impuesto a la renta	52.163,60	
00 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE		437.707,13

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.


EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)


EL CONTADOR
Reg. No. 2654

Hamos revisado los estados Financiero 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.


Comisario

Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: PREDIAL LOS CEDROS CIA.LTDA.	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE 21-949-69
--	----------	---------------------------------

I.- VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sucres)

PERIODO: DE 1 de I a 31 de XII de 1981

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
I EGRESOS DEL EJERCICIO			
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES			
10.0 Materias primas			
10.1 Inventario de mercaderías			
10.2 Terrenos			
10.3 Edificios			
10.4 Maquinaria y equipo			
10.5 Muebles y enseres			
10.6 Vehículos			
10.7 Otros activos fijos			
10.8 Primas de seguro			
10.9 Inversión en Acciones de Empresas			
10.10 Inversión en Bonos, Céd. Hipot. y otras obligaciones			
10.11 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
20.4 Otros servicios adquiridos			
II INGRESOS DEL EJERCICIO	2'941.500		2'941.500
30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES			
30.0 Materias primas			
30.1 Inventario de mercaderías			
30.2 Asistencia Técnica			
30.3 Acciones emitidas y colocadas en el año			
30.4 Donaciones recibidas			
30.5 Otros servicios vendidos			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.0 Patentes y marcas			
40.1 Diseños industriales			
40.2 Derechos de autor			
40.3 Asistencia técnica			

II.- PERSONAL OCUPADO

PROCEDENCIA		No. DE EMPLEADOS				NUMERO DE OBREROS						
		DIRECTIVOS	TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.		TOTAL	
			Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional
10.00	Ecuador	1			2						3	
20.00	Países del Area Andina											
30.00	Resto de Países de ALALC											
40.00	Otros países											

III.- REMUNERACIONES PAGADAS

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No Calificados
10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)	152.000		
10.02 Aportes patronales al IESS	16.054		
10.03 Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)	13.680		
10.04 Fondo de reserva de trabajadores	12.667		
10.05 Indemnizaciones laborales pagadas			
10.06 15 % de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. de Trabajo)	86.448		
10.07 Capacitación de Personal			
10.08 Remuneraciones en Especie			
10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)	11.300		
TOTAL	292.149		

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI ☐ NO ☐

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/. _____

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION ☐ RACIONALIZACION ☐ REPOSICION ☐