

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1985

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>PREDIAL LOS CEDROS CIA. LTDA.</b>		SIGLAS:	R.U.C. <b>0990145474001</b>	No. EXPEDIENTE <b>21949-69</b>
PRINCIPAL	CIUDAD: <b>GUAYAQUIL</b>	CALLE Y No.: <b>CHILE 2510 y GRAL. GOMEZ</b>	TELEFONO: <b>405-773</b>	CASILLA: <b>4008</b>
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	NOMBRES	C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<b>JUAN AGUIRRE E.</b>	<b>1702660273</b>	<b>Ecuatoriano</b>
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>BERNARDO DAVALOS D.</b>	<b>1701850230</b>	<b>Ecuatoriano</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	<b>AMPARO ALCAZAR C.</b>	<b>PEDRO VALVERDE s/n</b>	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) **JUAN AGUIRRE - PRESIDENTE** Nacionalidad: **Ecuatoriano**  
 Cargo (s) **BERNARDO DAVALOS - GERENTE** Nacionalidad: **Ecuatoriano**  
 Fecha de nombramiento: Período:  
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:  
**ARRIENDO DE PREDIOS URBANOS EN GUAYAQUIL.**

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: **LAURO A. BETANCOURTH B.** Nacionalidad: **Ecuatoriano**  
 Nombres y apellidos (persona natural) \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_  
 DIRECCION: **ISAL PINZON 629 - QUITO**  
 Tiene Auditoría Externa SI  NO   
**SALVADOR Y ASOCIADOS CIA. LTDA.** Nacionalidad **Ecuatoriano**  
 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  Agropecuario  Turístico  Otra  Clasificación: \_\_\_\_\_  
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Plazo: \_\_\_\_\_  
 AFILIACION A LA CAMARA DE: **COMERCIO** No. **9536**  
 TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI  NO   
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI  NO

Recibido hoy día **28 ABR. 1986** de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_ de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_  
 fojas útiles.-CERTIFICADO.  
 Superintendencia de Compañías  
 EL SECRETARIO  
 Diego Ramirez

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL ..... DE ..... DE 198.....)

1. ACTIVO

11. CORRIENTE

1101-1	Caja Bancos moneda nacional			
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera			135.999,90
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera			
1103	Cuentas por cobrar clientes			
1104	Documentos por cobrar clientes			1'360.436,92
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza			
1107	Inventario materia prima			
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			
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			
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			24.381,08
1125	Accesorios de oficina en existencia			

TOTAL ACTIVO CORRIENTE

1'520.817,90

12. ACTIVO FIJO

	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1201 Terrenos y Mejoras	200.000		200.000,00
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e Instalaciones	23'695.548,90	3'892.380,44	19'803.168,46
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres	46.818,00	17.977,20	28.840,80
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (adj. detalle)			
	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios			
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización, otros activos fijos (adj. det.)			

13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO

1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes	
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

	Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401 Patentes y marcas		
1403 Otros (adjuntar detalle)		

15. ACTIVOS DIFERIDOS

	Valor inicial	Amort. acumulada
1501 Gastos de organización y reorganización		
1503 Gastos de investigación y desarrollo		
1505-1 Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional		
1505-2 Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.		
1507 Pérdidas por diferencia de cambio		
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)	

TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE

TOTAL DEL ACTIVO

28'905.242,04

2. PASIVO		
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	76.515,00
2104	Bancos privados moneda nacional	2'373.028,01
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	15 o/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	151.896,46
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>2'601.439,47</b>
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Documentos por pagar moneda nacional	
2203	Documentos por pagar moneda extranjera	6'766.049,30
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	
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>6'766.049,30</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>9'367.488,77</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>CAPITAL SOCIAL</b>		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	17'500.000,00
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
<b>32. SUPERAVITS</b>		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
<b>33. RESERVAS</b>		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	108.281,00
3303	Reserva facultativa	1'709.919,01
<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>		<b>219.553,12</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>19'537.753,27</b> <b>28'905.242,04</b>

4. CUENTAS DE ORDEN	
<b>40. DEUDORAS</b>	
4001	Avales otorgados
4002	Mercaderías en consignación
4003	Documentos al cobro
4004	Otras garantías
<b>41. ACREEDORAS</b>	
4101	Responsabilidades por avales otorgados
4102	Consignaciones recibidas
4103	Cobro de documentos
4104	Responsabilidades por otras garantías

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

Correspondiente al período del 1° de Enero al 31 de Diciembre de 1985.....

<b>50. VENTAS BRUTAS ARRIENDO</b>		4'376.000,00
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 Menos: Inventario final		
<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, 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		
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		
<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 15 o/o trabajadores)		
5306 Otros		
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		4'150.906,48
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		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>		225.093,52
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
5501 Intereses, comisiones		
5502 Otros gastos financieros		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>		
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		137.684,23
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)	137.684,23	
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>		
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>		362.777,75
15 o/o para trabajadores	54.416,66	
Impuesto a la Renta	73.389,92	
<b>5801 UTILIDAD NETA</b>		234.971,17

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.

FREDIAL LOS CEDROS CIA. LTDA.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR, Reg. No. 2654

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.

Comisario

Lugar y fecha

Comisario

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

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO <b>PREDIAL LOS CEDROS CIA. LTD.</b>	C.I.I.U. 0990145474001	No. EXPEDIENTE: 21949-69
--	---------------------------	-----------------------------

**6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

<b>60.</b>	<b>PATRIMONIO INICIAL:</b>		<b>19'302.782,10</b>
6001	Capital Social	17'500.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva Legal	22.863,04	
6005	Otras Reservas	1'344.296,08	
6006	Superávit de capital		
6007	Utilidades retenidas	265.622,98	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas		
61.	<b>AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO</b>		
62.	<b>Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:</b>		
6201	Reserva Legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización		
6204	Utilidades retenidas		
63.	<b>SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		<b>234.971,17</b>
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	234.971,17	
6302	Menos: dividendos		
6303	Más: superávit de capital del período		
64.	<b>CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402	Menos: impuestos glosas fiscales		
	<b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>		<b>19'537.753,27</b>

**DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:**

	Reserva Legal	25.675,78	
	Otras reservas		
	Dividendos		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades retenidas	365.622,98	
	<b>RESERVA LEGAL :</b>		
	Reserva inicial	332.947,21	
	Más: Asignación del año	25.675,77	
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final	365.622,98	
	<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		
	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**

	<b>A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		<b>2'901.838,95</b>
7001	Utilidad neta del ejercicio	234.971,17	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	715.548,26	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	1'951.319,52	
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		
	<b>OTRAS FUENTES DE CAPITAL</b>		
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>B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO</b>		<b>2'373.506,20</b>
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivo a largo plazo	2'373.511,20	
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción del capital social		
7207	Pérdida del ejercicio		
7208	Otros		
	<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)</b>		<b>528.332,75</b>
	<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>1'080.621,57</b>	
	<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	<b>1'608.954,32</b>	
	<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		<b>528.332,75</b>

**ANEXO**

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
PREDIAL LOS CEDROS CIA. LTDA.	0990145474001	21949-69

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

PERIODO: De 1º a 31 de diciembre de 1985

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
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			
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.-	1	2	-	-	-
Remuneración S/.	-	291.200	-		
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.		54.416			

**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

