

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:

PREDIAL LOS CEDROS CIA. LTDA.

SIGLAS:

RUC.

0990145474001

No. DE EXPEDIENTE:

21949-69

PRINCIPAL

CIUDAD:

Guayaquil

CALLE Y No.:

Chile 2510 y G. Gómez

TELEFONO:

405773

CASILLA:

4008

CABLE:

SUCURSALES

Período del balance

Del 1 de Enero de 1986 Al 31 de Diciembre de 1986

Fecha de vencimiento:

Plazo duración:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1- ADMINISTRADORES

NOMBRES

C.I. o PASAPORTE

NACIONALIDAD

Presidente

Juan Aguirre E.

1702660273

Ecuatoriano

Vicepresidente

Gerente(s)

Bernardo Dávalos

1701850230

Ecuatoriano

Directores o vocales principales

Directores o vocales suplentes

2. COMISARIOS

NOMBRES

DIRECCION Y TELEFONO

Principal

Amparo Alcázar C.

Condominios Valverde Casa 5

Suplente

3. COMITE DE VIGILANCIA

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

Nombre(s) JUAN AGUIRRE

BERNARDO DAVALOS

Nacionalidad: Ecuatoriano

Cargo(s) Presidente

Gerente

Ecuatoriano

Fecha de nombramiento:

Período: 3 años

ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA:

ARRENDOS DE PREDIOS URBANOS

PERSONAL OCUPADO:

DIRECTIVO

ADMINISTRATIVO

TECNICO

OBRERO

No. 1

No. 3

No.

No.

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. BETANCOURT B.

Nombres y apellidos (persona natural)

Ecuatoriano

Nacionalidad

DIRECCION: ISLA PINZON 629 Quito

Tiene Auditoría Externa

SI ☒

NO ☐

SALVADOR & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Nombre o denominación

Ecuatoriana

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 ☐

Agropecuaria ☐

Turística ☐

Otras ☐

Clasificación

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.

Fecha:

Plazo:

AFILIACION A LA CAMARA DE: Comercio

No. 9536

TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.:

SI ☐

NO ☒

PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085)

SI ☐

(Adjuntar Copia)

NO ☒

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES

SI ☐

NO ☒

El Secretario

Recibido hoy día

de

de 19 a las

fojas útiles. CERTIFICO:

de la

con

anexos constantes en:

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja bancos moneda nacional		1'406.041.02
1102	Caja bancos moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional		457.644.08
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y/o 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 baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a trabajadores		
1121	Préstamos a compañías relacionadas		
1122	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1123	Anticipos a proveedores moneda nacional		
1124	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1125	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1126	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		
1127	Repuestos , accesorios y pequeñas herramientas		
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1'863.685.10
12	ACTIVO FIJO	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	200.000.00	200.000.00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso	8'807.378.54	8'807.378.54
1204	Edificios e instalaciones	23'695.548.90	4'603.246.88
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	46.818.00	22.659.00
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (Adjuntar detalle)		
	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a trabajadores		
1303	Préstamos a compañías relacionadas		
1304	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1305	Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)		
1306	Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)		
14.	ACTIVO INTANGIBLE	Valor de Adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (Adjuntar detalle)		
15.	ACTIVO DIFERIDO	Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de obligac.de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)		
16.	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		
1601	Inversión previsiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			21'585.269.32
TOTAL DEL ACTIVO			49'709.108.88
			51'572.793.98

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores moneda nacional	
2102	Proveedores moneda extranjera	
2103	Anticipos de clientes	79.515.00
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 (15 o/o)	95.862.14
2110	Impuesto a la renta por pagar	70.578.07
2111	Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).	27.836.60
2112	Intereses vencidos y no pagados	
2113	Impuestos retenidos por pagar	4.114.00
2114	Aportes al IESS por pagar	4.774.00
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda nacional	4'486.278.88
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 provisión jubilación patronal	
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2121	Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	236.985.00
TOTAL PASIVO CORRIENTE		5'005.943.69
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201	Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	26'615.164.28
2202	Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Cuentas acreedoras casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arrendamiento financiero por pagar	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210	Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)	
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213	Otros (Adjuntar detalle)	
23. 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		26'615.164.28
TOTAL PASIVO		31'621.107.97
3. PATRIMONIO NETO		
4. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	17'500.000.00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	135.442.03
3202	Otras reservas	1'929.472.18
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	386.771.80
TOTAL PATRIMONIO NETO		19'951.686.01
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		51'572.793.98

OBLIGACIONES CONTINGENTES			
4. CUENTAS DE ORDEN			
40. DEUDORAS		41. ACREEDORAS	
4001	Avales otorgados	4101	Responsabilidades por avales otorgados
4002	Otras garantías otorgadas	4102	Responsabilidades por otras garantías

50. VENTAS BRUTAS	ARRENDOS PERCIBIDOS	41979.500.00
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS		
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)		
5101	Inventario inicial	
5102	Compras productos terminados en el país	
5103	Más: Compras productos terminados en el exterior	
5104	Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
5201	Inventario inicial materias primas	
5202	Más: Compras materias primas en el país	
5203	Más: Compras materias primas en el exterior	
5204	Menos: Inventario final materias primas	
5205	Mano de obra directa	
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica	
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208	Mano de obra indirecta	
5209	Suministros y materiales	
5210	Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica	
5211	Aportes IESS y beneficios sociales	
5212	Mantenimiento y reparaciones	
5213	Impuestos a la producción y otros	
5214	Fuerza motriz, 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		
53. GASTOS DE VENTAS		
5301	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5303	Comisiones a empleados y particulares	
5304	Publicidad y propaganda	
5305	Depreciación bienes departamento de ventas	
5306	Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		4'438.419.05
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5403	Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)	
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	
5407	Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408	Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409	Otros (Adjuntar detalle)	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		
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 a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)	
5602	Subsidios recibidos	
5603	Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo	
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605	Ganancias por diferencia de cambio	
5606	Otros (Adjuntar detalle)	
Descuento compra cédulas Hipotecarias		98.000.00
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701	Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo	
5702	Pérdidas por diferencia de cambio	
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		639.080.95
5801	Participación trabajadores (15 o/o)	95.862.14
5802	Impuesto a la renta	129.286.07
UTILIDAD NETA		413.932.74

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 y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) El Contador No. Reg. 2654

Hemos revisado los estados financieros y de resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión razonable la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Lugar y Fecha: Comisario: Comisario:

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60	PATRIMONIO INICIAL:		19'537.753.27
6001	Capital social	17'500.000.00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos:Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	108.281.09	
6005	Otras reservas	1'709.919.06	
6006	Superávit de capital		
6007	Utilidades acumuladas	219.553.12	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas		
61.	AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62.	Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201	Reserva legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización		
6204	Utilidades acumuladas		
63.	SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR		413.932.74
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	413.932.74	
6302	Menos: dividendos en efectivo		
6303	Más: superávit de capital del período		
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		19'951.686.01

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

	Reserva legal	15.418.05	
	Otras reservas		
	Dividendos en efectivo		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades acumuladas	219.553.12	
	RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial	92.863.04	
	Más: Asignación del año	15.418.05	
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final	108.281.09	
	SUPERAVID POR REVALORIZACION:		
	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

	A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		23'555.807.96
7001	Utilidad neta del ejercicio	413.932.74	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	715.548.24	
7003	Cargos por amortización de intangibles diferidos	1'766.346.00	
7004	Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
7005	Venta de activos fijos		
7006	Incremento de pasivos a largo plazo	19'849.114.98	
7007	Aumento de capital social		
7008	Incremento de superávit (no incluye el superávit de revalorización)		
7009	Otros Abonos a Lavanderías Ecuatorianas	810.866.00	
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7011	Utilidad en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
	B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		24'806.579.00
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivo a largo plazo		
7205	Incremento de activos intangibles y diferidos	15'999.200.00	
7206	Reducción de capital social		
7207	Pérdida del ejercicio		
7208	Otros Construcciones en Proceso	8'807.379.00	
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)		-1'250.771.00
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	1'153.730.00	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	2'404.501.00	
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		-1'250.771.00

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U	No. EXPEDIENTE 21949-69
--	---------	----------------------------

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del ...1...de...Enero.....al...31...de...Diciembre...de 19 87...

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			
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		1	
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.		354,800.00		72.600	
15 o/o Participación S/.		83.080.14		12.782	

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el próximo año? :

SI☒NO☐

Monto de la Inversión programada :

S/.19'000.000.00

Construcciones:

S/.19'000.000.00

Maquinaria y Equipo :

S/.

Financiamiento: Recursos Propios :40o/oPrestados:60%o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión☒Racionalización☐Reposición☐

