

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.983

Denominación de la compañía según su estatuto: CORPORACION ECUATORIANA DE TRANSACCIONES INMOBILIARIAS		Siglas: CETI	R.U.C. 0990381429001	No. Expediente: 24277-79	
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. GENERAL CORDOVA # 709	Teléfono: 310200	Casilla: 564	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: 1 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	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	ORTEGA TRUJILLO JORGE ABG.	0904602455	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	ORTEGA MALDONADO CARLOS ABG.	0904892932	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	JOSE VILLACORAN LARA	BANCO CONTINENTAL -DECIMO	
Suplente		TERCER PISO ESTUDIO JURIDICO	
3. COMITE DE VIGILANCIA		ORTEGA	

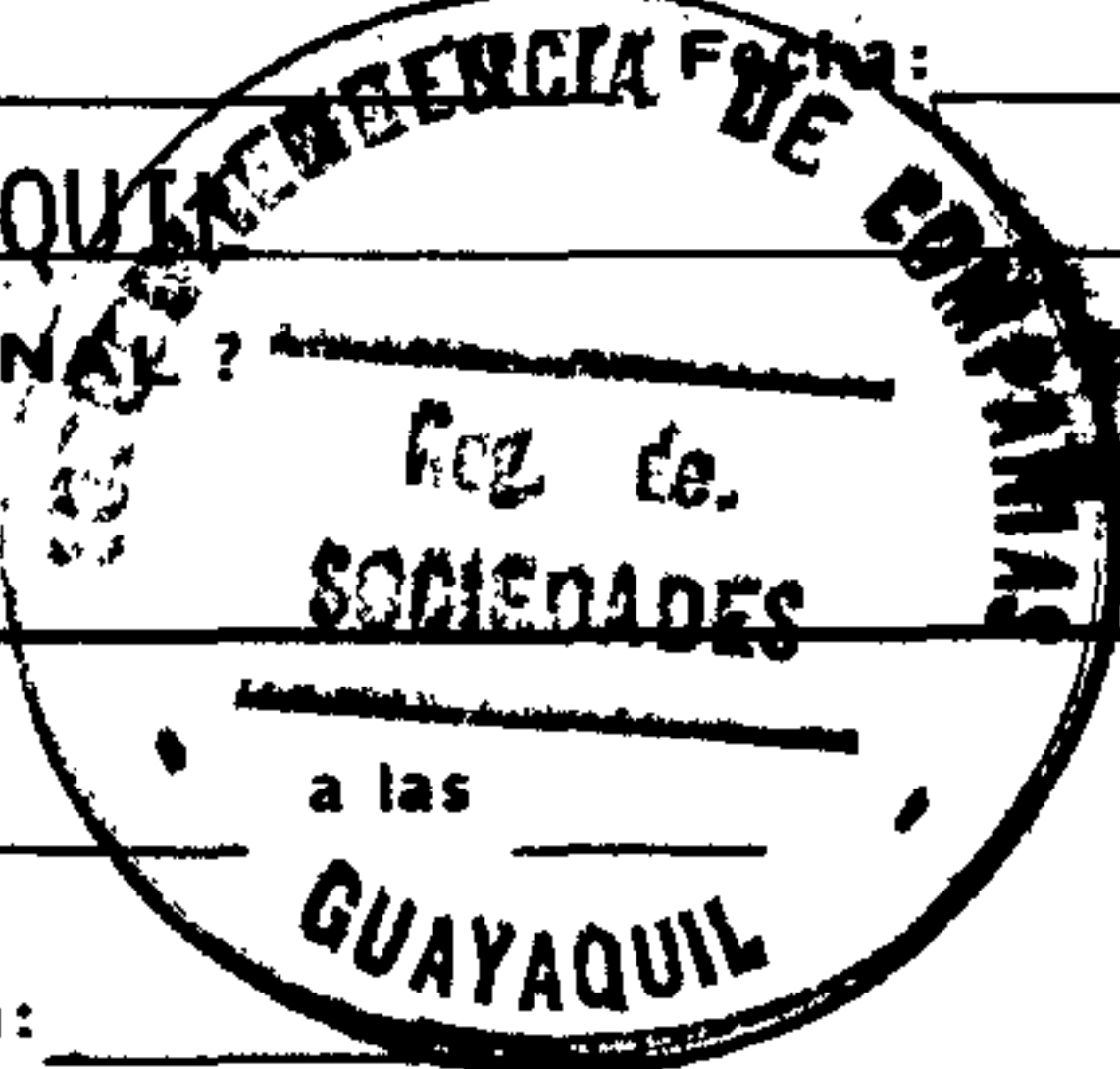
Nombre (s)	ORTEGA TRUJILLO JORGE	DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)	Nacionalidad: ECUATORIANA
Cargo(s)	PRESIDENTE		
Fecha de nombramiento	AGOSTO 30 DE 1.979	Período:	5 AÑOS
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA			
VENTA, ADMINISTRACION Y CORRETAJE DE BIENES RAICES			

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR	
PRESENTANTE (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:	
HUMBERTO MANCERO MOSQUERA	ECUATORIANA
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
	DIRECCION: MENDIBURO # 248

Tiene Auditoría Externa	SI ☐	NO ☐
Nombre o denominación	Dirección	

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)	
La Compañía está amparada por:	
LEY DE FOMENTO:	Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐ Clasificación:
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.:	Plazo:
AFILIACION A LA CAMARA DE:	COMERCIO DE GUAYAQUIL No.: 12968
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?	NO ☒
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	NO ☒
Recibido hoy día	02 JUL. 1983
de la	de 19
anexos constantes en:	
Fojas útiles.- CERTIFICO.	



FRANKLIN ARTEAGA SANDOVAL
EL SECRETARIO

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 1983

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		2'895.954,42
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		21'931.752,96
1104	Documentos por cobrar clientes		1'665.708,70
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		144.299,80
1124	Pagos anticipados de intereses		839.046,18
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)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			27'476.762,06
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones		
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos	2'994.732,00	351.729,02
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos (adjuntar detalle)		
		Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)		
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	Bonos, obligaciones, cédulas		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
1306	Otros (adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización	45.117,00	20.470,64
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Diferencias de cambio (Decreto 1384)		
1509	Otros (adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			2'667.649,34
TOTAL DEL ACTIVO			30'144.411,40

2. PASIVO	
21. PASIVOS CORRIENTES	
2101 Proveedores en el país	9'195.383,37
2102 Proveedores en el exterior	
2103 Anticipos de clientes	
2104 Bancos privados moneda nacional	14'999.147,79
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	
2113 Sueldos acumulados por pagar	
2114 Intereses acumulados por pagar (Intereses no Ganados)	201.991,06
2115 Impuestos retenidos por pagar	123.762,02
2116 Seguro Social por pagar	
2117 Acreedores diversos (Gastos por Pagar)	3'975.112,38
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	28'495.396,62
22. PASIVOS NO CORRIENTES	
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	
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)	
23. PASIVOS DIFERIDOS	
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)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	
TOTAL PASIVO	
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL SOCIAL	
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales	2'200.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103 Menos: Acciones propias readquiridas	
3104 Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL	
3201 Revalorización de terrenos	
3202 Revalorización de otros activos fijos	
3203 Donaciones y subsidios recibidos	
3204 Otros (adjuntar detalle)	
RESERVAS	
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	36.780,12
3302 Reserva estatutaria	
3303 Reserva facultativa	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	579.178,11
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(1'166.943,45)
TOTAL PATRIMONIO NETO	1'649.014,78
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	30'144.411,40

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes 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

60. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO						
Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultat.	Superav. de Cap.	Util. no Distrib.	TOTAL
6001 Saldos iniciales del año	1'200.000	36.780,12	-----	-----	579.178,11	1815.958,23
6002 Asignaciones Res. legal						
6003 Asignaciones especiales						
6004 Div. pagados en el país						
6005 Remesas de Util. al ext.						
6006 Aumentos de Capital	1'000.000	-----	-----	-----	-----	1000.000,00
por: Reserv. Util. aport.						
en efectivo o espec.						
6007 Glosas fiscales						
6008 Utilidad neta del año	-----	-----	-----	-----	-----	(1166.943,45)
6009 Otros						
SALDOS FIN DE AÑO	2'200.000	36.780,12	-----	-----	(587.765,34)	1649.014,78

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1 de ENERO al 31 de Diciembre de 1983

50. VENTAS BRUTAS			37'173.783,52
5001	En el país	37'173.783,52	
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS			37'173.783,52
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			
5101	Inventario inicial		
5102	Compras		
5103	Inventario final (menos)		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)			
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		
UTILIDAD BRUTA			37'173.783,52
53. GASTOS DE VENTAS			11'563.930,81
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
5302	Comisiones a empleados y particulares	10'272.803,10	
5303	Publicidad y propaganda	810.831,00	
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		
5306	Otros	480.296,71	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			20'094.400,17
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	760.000,02	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	81.704,50	
5404	Amortización de intangibles y diferidos Gastos de Represnt.	185.071,72	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	100.293,34	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	38.210,38	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo Honorarios Profesionales	16'559.245,27	
5408	Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios		
5409	Otros	2'369.874,94	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			5'515.452,17
55. GASTOS FINANCIEROS			4'215.215,41
5501	Intereses, comisiones	4'215.215,41	
5502	Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			1'300.237,13
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			3'036.819,42
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas) Intereses	1'630.555,82	
5602	Certificados de abono tributario (CATS)		
5603	Venta de activos fijos		
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605	Ganancias en cambios		
5606	Otros	1'406.263,60	
57. GASTOS NO OPERACIONALES			5'504.000,00
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdida en cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle) Perdidas y Ganancias Accidentales	5'504.000,00	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			(1'166.943,45)
15o/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta			
5801 UTILIDAD NETA			(1'166.943,45)

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.

ABG. CARLOS ORTEGA MALDONADO
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR
Reg. N°

SR. HUMBERTO MANCERO M.
0.832

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.

GUAYAQUIL, MAYO 29 DE 1.984
Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: CORPORACION ECUATORIANA DE TRANSACCIONES INMOBILIARIAS CETI	C. I. I. U. 0990381429001	No. EXPEDIENTE 24277-79
---	------------------------------	----------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		1'815.958,23
6001 Capital social	1'200.000,00	
6002 Menos: Acciones propias readquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	36.780,12	
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas	579.178,11	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		1'000.000,00
62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		(1'166.943,45)
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	(1'166.943,45)	
6302 Menos: glosas fiscales		
6303 Menos: dividendos		
6304 Más: superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		1'649.014,78
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
- Reserva inicial		
(+) Asignación del año		
(-) Utilización en el año		
Saldo final		
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:		328.946,38
Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	328.946,38	
7003 Cargos por amortización de intangibles		
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES		
71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		21'004.000,00
7101 Venta de activos fijos	20'004.000,00	
7102 Pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social	1'000.000,00	
7104 Superávit de capital		
7105 Aportes para capitalización		
7106 Otros		
TOTAL OTRAS FUENTES		21'332.946,38
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		1'166.943,45
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos diferidos		
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio	1'166.943,45	
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		20'166.002,93
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	1'018.634,56	
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	21'184.637,49	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		20'166.002,93

DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN ESTATUTOS
CORPORACION ECUATORIANA DE TRANSACCIONES INMOBIL.
CETI CIA.LTDA.

C. I. I. U.
0990381429001

No. EXPEDIENTE.
24277-79

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De 1 a 31 de Diciemb. de 198 3

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				
Remuneración S/.	760.000,02				
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.					
	760.000,02				

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 ☐