

REPUBLICA DEL ECUADOR  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1991

SELO RUC  
 CETI BIENES RAICES  
 CIA. LTDA.  
 Córdova 709 y Junín  
 YAGUILLI

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: **CETI BIENES RAICES CIA LTDA.** Nº. DE EXPEDIENTE: **24277-79**

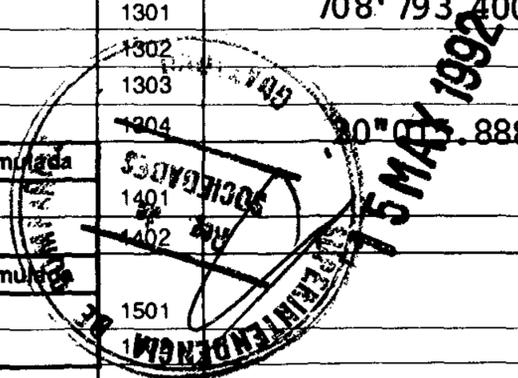
CIUDAD: **Guayaquil** CALLE: **Córdova y Luis Urdaneta** NUMERO: **709** TELEFONO: **563200**

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS**

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	Dr. Jorge Ortega Trujillo	0903602455	DOLORES SUCRE 1005 Y CALLE I
Vicepresidente			
Gerente (s)	Arg. Guido Ferreti Cobos	0900149956	
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	ECON. AMPARO MORAN	090222458-3	GUARANDA Y VENEZUELA 1715
Suplente			

**A. ESTADO DE SITUACION**

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
<b>1.1 ACTIVO CORRIENTE</b>				
Caja - Bancos			1101	83'187.573,87
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	432'029.181,68
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			1104	(30'717.406,28)
Inventario materia prima			1105	
Inventario productos en proceso			1106	
Inventario suministros y materiales			1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			1108	
Mercaderías en tránsito			1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	
Ingresos acumulados por cobrar			1111	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores. <b>Socios y Cias. Relacionadas</b>			1112	166'170.389,20
Anticipos a proveedores			1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			1114	(876.872,30)
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1115	
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	15'180.863,44
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>664'973.729,61</b>
<b>1.2 ACTIVO FIJO</b>				
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Térrenos y mejoras			1201	
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202	
Construcciones en curso			1203	
Edificios e instalaciones			1204	
Maquinaria y equipo	5'201.929,76	1'501.062,86	1205	3'700.866,90
Muebles y enseres	773.828,00	199.777,39	1206	574.050,61
Vehículos	20'000.000,00	6'744.444,33	1207	13'255.555,67
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	
<b>REVALORIZACIONES Reexpresión Monetaria</b>				
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
Térrenos			1221	
Edificios			1222	
Maquinaria y equipo	8'178.565,88	3'270.824,33	1223	4'907.741,55
Otros activos fijos (adjuntar anexo) <b>Mueb Ens y Veh.</b>	16'845.732,56	5'606.755,45	1224	11'238.977,11
<b>1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>				
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301	708'793.400,00
Préstamos a empleados y trabajadores			1302	
Inversiones financieras a largo plazo			1303	
Otros (adjuntar anexo)			1304	30'000.888,00
<b>1.4 ACTIVOS INTANGIBLES</b>				
	Valor de adquisición	Amortización Acumulada		
Patentes y marcas			1401	
Otros (adjuntar anexo)			1402	
<b>1.5 ACTIVOS DIFERIDOS</b>				
	Valor inicial	Amortización Acumulada		
Gastos de organización y constitución			1501	
Gastos de investigación, exploración y otros			1502	
<b>1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	
Otros activos no corrientes <b>Impostos y ret. Anticipados- Depósitos Garantía, otros</b>			1602	72'119.988,69
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				<b>834'606.468,53</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				<b>1.499'580.198,14</b>



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	
Gastos por pagar		2106	457'099.962,11
Impuestos y Leyes Sociales		2107	91'383.856,86
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	1'497.005,43
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y Cias. relacionadas		2109	87'495.131,61
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	580'103.962,73
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>829'579.918,74</b>
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	356.335,31
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	162'319.000,00
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	438'368.333,44
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	16'300.767,00
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>617'344.435,75</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>1.446'924.354,49</b>
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'200.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	41.789,71
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	
Otros (Adjuntar anexo)		3302	50'413.978,23
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	75,71
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>52'655.843,65</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>1.499'580.198,14</b>

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES			
Mercaderías en consignación		4001	
Liquidación de depósitos industriales		4002	
Avales o garantías		4003	
Otras obligaciones contingentes		4004	

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>	<b>Terrenos</b>	<b>CODIGO CUENTA</b>	<b>656'107.587,11</b>
En el país		5001	
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
<b>VENTAS NETAS</b>			<b>656'107.587,11</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>	<b>Terrenos</b>		
Inventario inicial		5101	35'452.900,00
Compras de productos terminados en el país		5102	
Compras de productos terminados en el exterior		5103	
Menos: Inventario final		5104	
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>			
Inventario Inicial de materias primas		5201	
Compras de materias primas en el país		5202	
Compras de materias primas en el exterior		5203	
Menos: Inventario final de materias primas		5204	
Mano de obra directa		5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207	
Mano de obra indirecta		5208	
Suministros y materiales		5209	
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		5210	
Aportes IESS y beneficios sociales		5211	
Mantenimiento y reparaciones		5212	
Impuestos a la producción y otros		5213	
Energía, agua, teléfono		5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)		5215	
Inventario inicial de productos en proceso		5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso		5217	
Inventario inicial de productos terminados		5218	
Menos: Inventario final de productos terminados		5219	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			<b>620'654.687,11</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	
Comisiones a empleados y particulares		5303	116'939.512,40
Publicidad y propaganda		5304	20'678.522,80
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	
Otros (Adjuntar anexo)		5306	7'009.933,43
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	59'493.952,79
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	89'790.290,45
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	371.517,00
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	2'819.481,09
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	29'605.000,00
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	12'016.808,11
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	952.644,30
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	
Otros (Adjuntar anexo)		5409	284'437.560,93
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>			<b>(3'460.536,19)</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			
Intereses y comisiones		5501	36'961.662,97
Otros gastos financieros		5502	45'763.045,31
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo		5602	
Ganancias en ventas de activos fijos		5603	4'559.733,26
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	37'696.291,00
Otros (Adjuntar anexo)		5606	53'934.838,45
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
Pérdidas en ventas de activos		5701	10'005.618,24
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.</b>			<b>-----0-----</b>
Participación de los trabajadores (15%)		5801	
Impuesto a la Renta		5802	
<b>UTILIDAD NETA</b>			<b>-----0-----</b>

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			38'155.981,69
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	
Aumentos del Capital Social		6002	
Incrementos de Superávit de Capital	Reserva p/revalorización patrimonial	6003	14'499.861,96
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	
Otros	Capital en tramite legal	6005	162'319.000,00
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		6006	
Disminución del Capital		6007	
Dividendos en efectivo		6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	
Otros		6010	
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			<b>214'974.843,65</b>

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		651'302.269,01
Utilidad del ejercicio		7001
Mas:		
Depreciación y Amortización		7002
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes		7003
Incremento de pasivos a largo plazo		7004
Aumento de capital social con nuevos recursos		7005
Emisión de obligaciones		7006
Otros:		7007
		19'263.083,51
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias		7008
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		750'513.635,03
Dividendos		7201
Compra de activos fijos		7202
Compra de inversiones permanentes		7203
Disminución pasivos a largo plazo		7204
Incrementos de activos intangibles y diferidos		7205
Reducción del capital social en efectivo		7206
Pérdidas del ejercicio		7207
Otros		7208
		21'704.347,03
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)</b>		<b>(99'211.366,02)</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>		<b>(164'606.189,13)</b>
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>		<b>( 65'394.823,11)</b>
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		<b>( 99'211.366,02)</b>

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 31 de MARZO de 19 92

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**

NOMBRE: ARQ. GUIDO FERRETI

FIRMA: *[Firma]*

C.I.: 0903602455

**CONTADOR**

NOMBRE: ING. JACQUELINE ARBOLEDA

FIRMA: *[Firma]*

C.I.: 0907729040 MATRICULA: 0.9061

He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

*[Firma]*

ECON. ANDRÉS MORAN

f) Comisario

f) Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
REGISTRO DE SOCIEDADES

INFORME GERENTE

INFORME COMISARIO

INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....

Nº de Anexos .....

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS