

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1981

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA "CABRERA" CIA. LTDA.			Siglas:	R.U.C. 099048944001	No. Expediente: 24435-79
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Seis de Marzo # 822	Teléfono: 510.312	Casilla: 0-	Cable: -0-
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	PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	JUAN ANDRADE QUIROLA	09-00126541	Ecuatoriano
Vicepresidente			
Gerente (s)	LUIS OVIDIO CABRERA ALVAREZ	09-00597733	Ecuatoriano
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal			
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)	
Nombre (s) LUIS OVIDIO CABRERA ALVAREZ	Nacionalidad: ECUATORIANO
Cargo(s) GERENTE	
Fecha de nombramiento	Período:
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA	

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:	CONTADOR - AUDITOR
Nombres y apellidos (persona natural):	MANUEL A. PELAEZ P.
Nacionalidad:	ECUATORIANO
DIRECCION:	VICTOR MANUEL RENDON # 120

Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☐

Nombre o denominación

Dirección

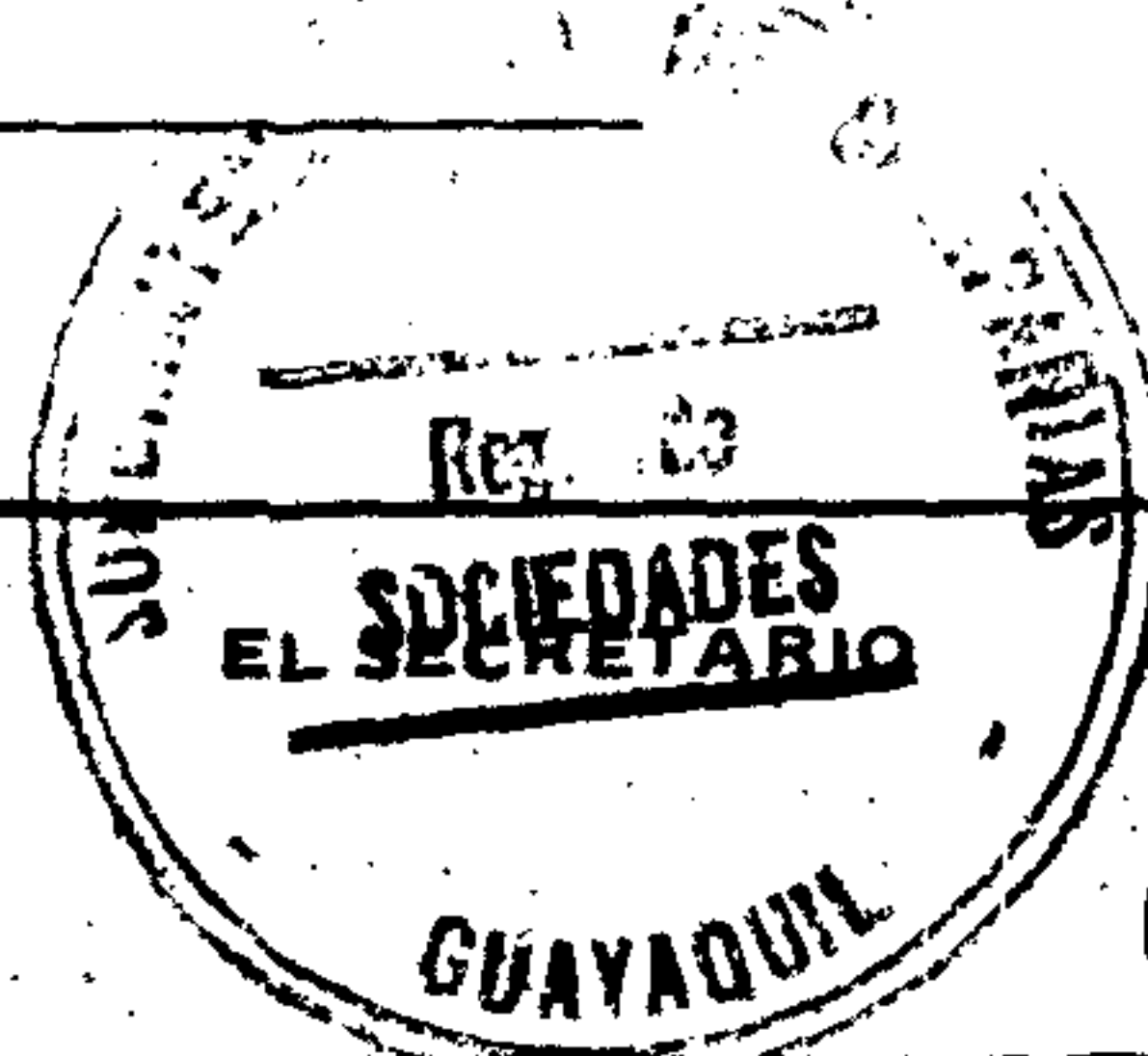
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:	LEY DE FOMENTO:	Industrial <input type="checkbox"/>	Agropecuario <input type="checkbox"/>	Turístico <input type="checkbox"/>	Otra <input type="checkbox"/>	Clasificación:
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.:	Fecha:	Plazo:				
AFILIACION A LA CAMARA DE:	No.:					
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL ?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>				
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>				

Recibido hoy día 26 de 1981 a las

de la con anexos constantes en:

Fojas útiles.- CERTIFICO.





## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 1981

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			319.577,94
1102	Inversiones temporales			
1103	Cuentas por cobrar clientes			
1104	Documentos por cobrar clientes			
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			677.241,60
1122	Pagos anticipados a proveedores			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			
1124	Pagos anticipados de intereses			
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				996.819,54
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 <del>edificaciones</del>	3.999.000,00	188.123,41	3.810.876,59
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres	1.000,00	258,31	741,69
1210	Vehículos			
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 Hipotecarias			1.750.000,00
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	175.295,95	17.529,60	157.766,35
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pagos anticipados a largo plazo			
1507	Diferencias de cambio (Decreto 1384)			
1509	Otros (adjuntar detalle)	434.780,04	43.478,00	391.302,04
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602	Otros (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				6.110.686,67
TOTAL DEL ACTIVO				7.107.506,21



2. PASIVO						
21. PASIVOS CORRIENTES						
2101	Proveedores en el país		38,032,80			
2102	Proveedores en el exterior					
2103	Anticipos de clientes					
2104	Bancos privados moneda nacional					
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					
2115	Impuestos retenidos por pagar					
2116	Seguro Social por pagar					
2117	Acreedores diversos					
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo					
TOTAL PASIVO CORRIENTE			38,032,80			
22. PASIVOS NO CORRIENTES						
2201	Obligaciones hipotecarias		3.663.279,83			
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			3.663,279,83			
TOTAL PASIVO			3.701,312,63			
3. PATRIMONIO NETO						
31. CAPITAL SOCIAL						
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales		4.000.000,00			
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)					
33. RESERVAS						
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)					
3302	Reserva estatutaria					
3303	Reserva facultativa					
34. RESULTADOS						
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	155.018,21	(-) 593.806,42			
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	438.788,21				
TOTAL PATRIMONIO NETO			3.406.193,58			
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			7.107.506,21			
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					
6002	Asignaciones Res. legal					
6003	Asignaciones especiales					
6004	Div. pagados en el país					
6005	Remesas de Util. al ext.					
6006	Aumentos de Capital por: Reserv. Util. aport. en efectivo o espec.					
6007	Glosas fiscales					
6008	Utilidad neta del año					
6009	Otros					
SALDOS FIN DE AÑO						



## ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 19 de Enero al 31 de Diciembre de 1981

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		647.000,00
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	Inventario final (menos)	
<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	162.579,51
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	47.706,00
5214	Impuestos a la producción y otros	114.873,51
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>		484.420,49
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		-0-
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 15o/o trabajadores)	
5306	Otros	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		923.208,70
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	156.000,00
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	54.120,00
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	8.652,40
5404	Amortización de intangibles y diferidos	43.478,00
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos) Comisiones	108.671,34
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	8.400,00
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	77.614,60
5408	Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios Intereses	459.128,06
5409	Otros	7.144,30
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>		PERDIDA 438.788,21
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		-0-
5501	Intereses, comisiones	
5502	Otros gastos financieros	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>		-0-
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		-0-
5601	Intereses por inversiones (bonos, tédulas)	
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	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		-0-
5701	Pérdida en venta de activos	
5702	Pérdida en cambios	
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>		-0-
15o/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
5801	<b>UTILIDAD NETA</b>	-0-

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. 1.116

Hemos revisado los estados Financieros y de Resultados y las demás informaciones que proceden 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

Guayaquil, 22 de Julio de 1.983

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	CIU	Nº EXPEDIENTE
INMOBILIARIA " CABRERA " CIA. LTDA.		

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS

(en sucres)

PERIODO: De Enero 1º 1981 31 de Diciembre 1981

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS	-0-	-0-	-0-
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA	-0-	-0-	-0-
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS	-0-	-0-	-0-
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA	-0-	-0-	-0-
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros	647.000,00	-0-	647.000,00

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional Nº	-0-	-0-	-0-		
Remuneración S/.					
Extranjera Nº					
Remuneración S/.					
15% Participación S/.					
	-0-	-0-	-0-		

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 \_\_\_\_\_ % Prestados \_\_\_\_\_ %

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐ Racionalización ☐ Reposición ☐