REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.985

Denominación de la compañía según su estatuto:	SIGLAS:	R.U.C.	No. EXPEDIENTE
COMPLEJO HABITACIONAL DOS COMPLEDOS SA.		0990701490001	41623-4

	CIUDAD:	CALLE Y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	CABLE:
PRINCIPAL	GUAYAQUIL	CORDOVA# 709	310100	564	
SUCURSALES					

Período del Balance:
Del: 1° de Enero de 1985; Al 31 de Diciembre de 1985

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	RICARDO SILVA CRUZ	09-02856152	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	CETI BIENES RAICES CIA.LTDA.	0990381429001	
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal		
Suplente		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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

Nombre (s) CETI BIENES RAICES CIA. LTDA. Nacionalidad: ECUATORIANA
Cargo (s) GERENTE
Fecha de nombramiento: 26-JULIO-1984 Período: 5 AÑOS
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:
PROMOSION Y CONSTRUCCION URB. ED. UNIF. Y MULT. BIENES INMUEBLES

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: _____

ING.COM. J. HUMBERTO MANCERO M. ECUATORIANA
Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad

DIRECCION: MENDIBURO # 414

31 MAR. 1987

Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☒

Nombre o denominación _____ Nacionalidad _____

Revalorización Activos - Indice 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: LA CONSTRUCCION No. R-J- 753
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI ☐ NO ☒
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☒

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____
fojas útiles.-CERTIFICO.

EL SECRETARIO

_____

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE Diciembre DE 1985

1.	ACTIVO			
11.	CORRIENTE			
1101-1	Caja Bancos moneda nacional			S/ 1'663.388,98
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera			
1103	Cuentas por cobrar clientes			
1104	Documentos por cobrar clientes			
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			5.000,00
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional			
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1123	Gtos. anticipados de impuestos y seguros			39'014.962,8
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125	Accesorios de oficina en existencia			
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE			40'683.349,98
12.	ACTIVO FIJO	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y Mejoras	28'405.000,00		28'405.000,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso	364'814.199,55		364'814.199,55
1204	Edificios e Instalaciones			
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adj. 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 (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	3'854.175,19	721.532,78	3'132.642,41
1503	Gastos Diferidos	104'972.163,84		104'972.163,84
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			501'324.005,80
	TOTAL DEL ACTIVO			542'007.355,78

2. PASIVO		
21.	**PASIVOS CORRIENTES**	
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	S/ 406'584.457,30
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	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	12.333,33
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	4'954.856,00
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	411'551.646,63
22.	**PASIVOS NO CORRIENTES**	
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Documentos por pagar moneda nacional	81'874.921,10
2203	Documentos por pagar moneda extranjera	
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)	3'000.000,00
23.	**PASIVOS DIFERIDOS**	
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Intereses anticipados	485451,05
2304	Otros (adjuntar detalle) Construccion sobre obras en proceso	16'685.337,00
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	102'045.709,15
	TOTAL PASIVO	513'597.355,78
	3. PATRIMONIO NETO	
31.	**CAPITAL SOCIAL**	
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	28'410.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32.	**SUPERAVITS**	
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
33.	**RESERVAS**	
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34.	**RESULTADOS**	
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
	TOTAL PATRIMONIO NETO	28'410.000,00
	TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO	542'007.355,78

4. CUENTAS DE ORDEN

40. DEUDORAS		**41. ACREEDORAS**	
4001	Avales 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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

RESULTADOS DIFERIDOS

Correspondiente al período del ..1º..... de .Enero..... al .31.... de ..Diciembre..... de 198.5.....

50.	**VENTAS BRUTAS**	
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	*Menos: Devoluciones y rebajas en ventas*	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	VENTAS NETAS	
51.	**COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)**	
5101	Inventario Inicial	
5102	Compras	
5103	Menos: Inventario final	
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, 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	
	UTILIDAD BRUTA	
53.	**GASTOS DE VENTAS**	
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	
54.	**GASTOS ADMINISTRATIVOS**	
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	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION	
55.	**GASTOS FINANCIEROS**	
5501	Intereses, comisiones	
5502	Otros gastos financieros	
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO	
56.	**INGRESOS NO OPERACIONALES**	
5601	*Intereses por inversiones (bonos, cédulas)*	
5602	Subsidios recibidos	
5603	Venta de activos fijos	
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605	Ganancias en cambios	
5606	Otros	
57.	**GASTOS NO OPERACIONALES**	
5701	Pérdida en venta de activos	
5702	Pérdidas por diferencia de cambios	
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)	
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:	
	15 o/o para trabajadores	
	Impuesto a la Renta	
5801	**UTILIDAD NETA**	

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.

P. CETI BIENES RAICES C. LTDA.
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Ing Com. Humberto Manoore M.
EL CONTADOR, Reg. No. 0832

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.

Ing. Comisario Cáceres S.

Gquil., Marzo 30 de 1986
Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
COMPLEJO HABITACIONAL DOS COMPLEDOS SA.		4/623-84

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	**PATRIMONIO INICIAL:**		28'410.000,00
6001	Capital social	28'410.000,00	
6002	Menos: Acciones propias readquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva Legal		
6005	Otras Reservas		
6006	Superávit de capital		
6007	Utilidades retenidas		
6008	Menos: Pérdidas acumuladas		
61.	**AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO**		
62.	**Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:**		
6201	Reserva Legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización		
6204	Utilidades retenidas		
63.	**SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:**		
6301	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		
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		28'410.000,00
	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		
	SUPERAVIT 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

70.	**A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:**		721.532,78
7001	Utilidad neta del ejercicio	- o -	
	Más:		
7002	Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)		
7003	Cargos por amortización de intangibles	721.532,78	
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**		11'971.028,05
7101	Venta de activos fijos		
7102	Pasivos a largo plazo	11'543.735,00	
7103	Aumento de capital social		
7104	Superávit de capital		
7105	Aportes para capitalización		
7106	Otros Ingresos anticipados	427.293,05	
	TOTAL OTRAS FUENTES		12'692.560,83
72.	**B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO**		191'534.772,34
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos	111'846.063,34	
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo		
7205	Incrementos de activos diferidos	79'688.709,00	
7206	Ajustes a períodos anteriores		
7207	Pérdida del ejercicio		
7208	Otros		
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		(178'842.211,51)
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	(370'868.296,65)	
(–)	**CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO**	(192'026.085,14)	
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(178'842.211,51)

31 MAR 1987

ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
COMPLEJO HABITACIONAL DOS COMPLEDOS SA.		4/623-84

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De 1? **al** 31 **de** Diciem **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.-					
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿ Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año? SI [x] NO [ ]

Monto de la Inversión Programada: S/. 22'764.297,14

Construcciones: S/. 22'764.297,14

Maquinaria y equipo: S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o Prestados : _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión [ ] Racionalización [x] Reposición [ ]