

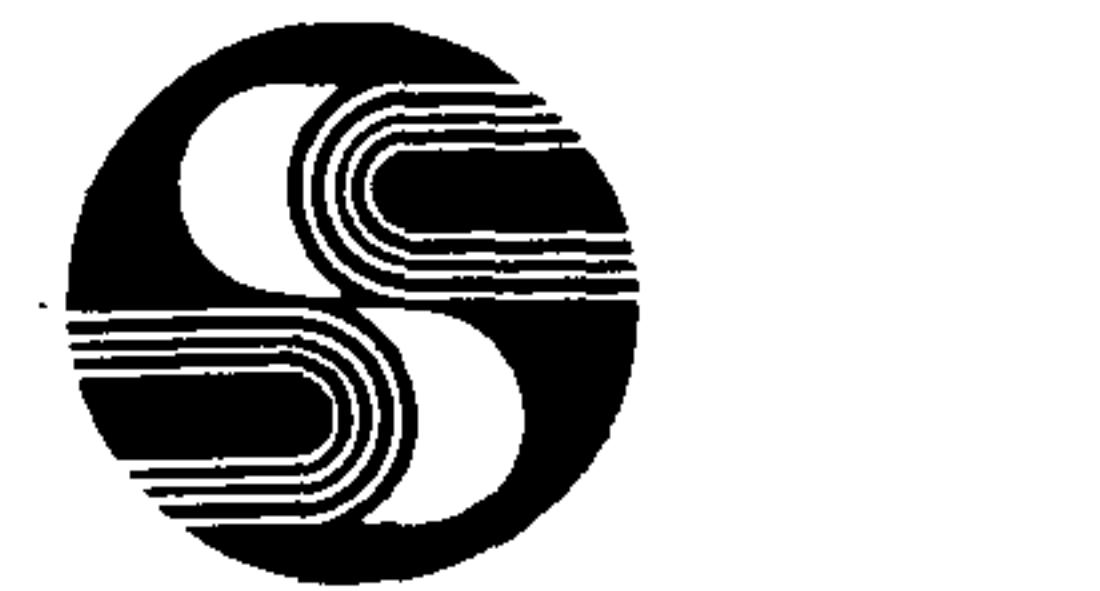
Registro Único de Contribuyentes
No. 0990719551001
SELLO R.U.C.
SERVICIOS INMOBILIARIOS
CADETE S. A.

BOYACA N°. 1205

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 19 91



Nº DE EXPEDIENTE
41970-84

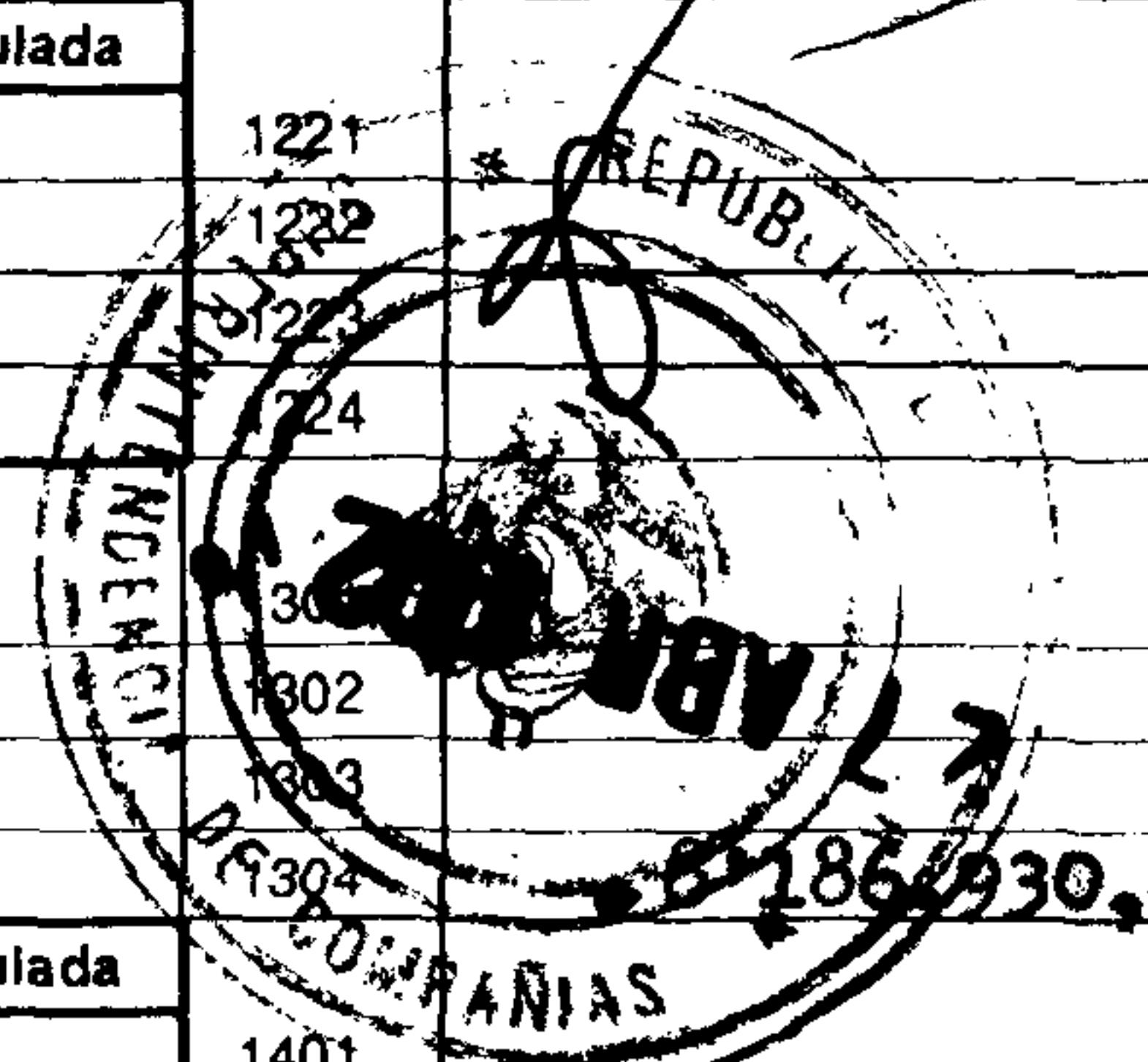
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: BOYACA y 9 DE OCTUBRE	NÚMERO: 1205	TELÉFONO: 327950
-----------------------------	--	------------------------	----------------------------

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	DR. ROBERTO HANZE SALEM	0901126102	
Vicepresidente	DR. HENRY RAAD ANTON	1702559004	
Gerente (s)			
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	ING. MARIANA NOVILLO		SAUCES Mz F-73 V-1 274131
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE			
Caja - Bancos		1101	1'376.120,11
Inversiones financieras temporales		1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes		1103	
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		1104	
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	602.900,
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		1112	
Anticipos a proveedores		1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		1115	806.366
Repuestos, herramientas y accesorios		1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)		1117	3.925
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE			2'789.311,11
1.2 ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	
Terrenos y mejoras		1201	
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		1202	
Construcciones en curso		1203	
Edificios e instalaciones PREDIOS	8'345.615,90	1'113.155,46	7'232.460,44
Maquinaria y equipo		1205	
Muebles y enseres		1206	
Vehículos		1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)		1208	
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	
Terrenos		1221	
Edificios		1222	
Maquinaria y equipo		1223	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)		1224	
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
Cuentas y documentos por cobrar clientes			
Préstamos a empleados y trabajadores			
Inversiones financieras a largo plazo			
Otros (adjuntar anexo) FILIALES			3.186.930,65
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortización Acumulada	
Patentes y marcas			
Otros (adjuntar anexo)			
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortización Acumulada	
Gastos de organización y constitución			
Gastos de investigación, exploración y otros	4.539	3.177,48	1.361,52
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
Otros activos no corrientes			
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			15'420.752,61
TOTAL DEL ACTIVO			18'210.063,72



2. PASIVO			
2.1 PASIVO CORRIENTE		CODIGO CUENTA	
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	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	1'106.795
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	20.000
TOTAL PASIVO CORRIENTE			1'126.795
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	1'550.000
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios	Y AFILIADAS	2203	7'070.739,39
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			8'620.739,39
TOTAL PASIVO			9'747.534,39
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'000.000
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	318.084,18
Reservas facultativas		3202	2'862.757,64
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	
Otros (Adjuntar anexo)		3302	(1.600,50)
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	(38.698,56)
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	3'320.386,70
TOTAL PATRIMONIO NETO			8'463.529,96
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			18'210.064,35

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

NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	PERSONAL OCUPADO	
				PERMANENTES	OCCASIONALES
Ecuatoriana					
Extranjera					

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

50. VENTAS BRUTAS		CODIGO CUENTA	
En el país ARRIENDOS		5001	10'191.600
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
VENTAS NETAS			10'191.600
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)			
Inventario inicial		5101	
Compras de productos terminados en el país		5102	
Compras de productos terminados en el exterior		5103	
Menos: Inventario final		5104	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)			
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	
UTILIDAD BRUTA			10'191.600
53. GASTOS DE VENTAS			
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	
Publicidad y propaganda		5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	
Otros (Adjuntar anexo)		5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	1'001.449
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	259.895
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	417.280
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	454
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	
Otros (Adjuntar anexo)		5409	4'085.341
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			5'764.419
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	
Otros gastos financieros		5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
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	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar anexo)		5606	
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en ventas de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.			4'427.181
Participación de los trabajadores (15%)		5801	
Impuesto a la Renta		5802	1'106.795
UTILIDAD NETA			3'320.386

C. 6. ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

CÓDIGO CUENTA

60. PATRIMONIO NETO INICIAL:

5'142.143

MAS:

Utilidad Neta del Ejercicio 6001 3'320.386

Aumentos del Capital Social 6002

Incrementos de Superávit de Capital 6003

Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito) 6004

Otros 6005

MENOS:

Pérdida del ejercicio 6006

Disminución del Capital 6007

Dividendos en efectivo 6008

Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital 6009

Otros 6010

TOTAL DEL PATRIMONIO NETO

8'462.529

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICIÓN FINANCIERA

70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:

Utilidad del ejercicio 7001 3'320.386

Mas:

Depreciación y Amortización 7002 417.734

Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes 7003

Incremento de pasivos a largo plazo 7004 5'550.000

Aumento de capital social con nuevos recursos 7005

Emisión de obligaciones 7006

Otros 7007

Menos:

Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias 7008

72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:

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 7'321.254

VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72) 1'966.866

CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERÍODO 1'662.516

MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERÍODO (304.350) 6

VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO 1'966.866

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 9 de MARZO de 19

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: DR. HENRY RAAD ANTON

FIRMA:

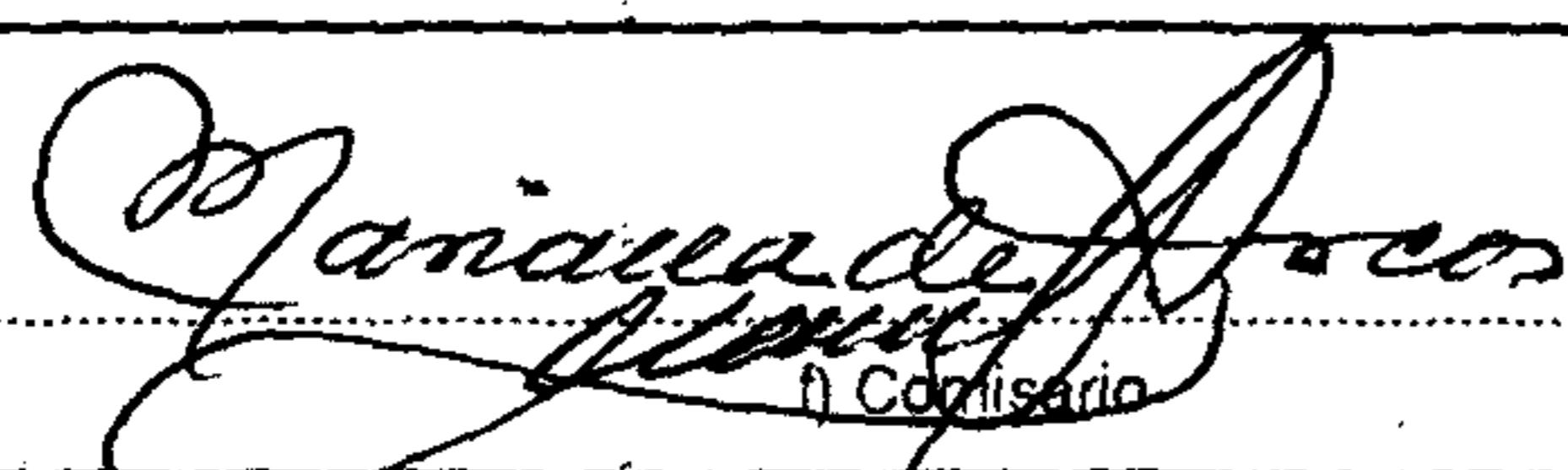
C.I. 1702559004

CONTADOR

NOMBRE: ECON. JAIME SIGCHO O.

FIRMA: C.I. 09-0348058 MATRÍCULA: 9491

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.


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 _____