REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

4585-71

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.983

Denominación de la compañía según su estatuto:	Siglas:	R.U.C.	No. Expediente:
INMOBILIARIA LOS CEDROS S. A. CIVIL		0990131872001	4585-71

	Ciudad:	Calle y No.	Teléfono:	Casilla:	Cable:
PRINCIPAL	Guayaquil	Circunvalación 718	389510		
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	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Srta. Avelina Castro Lynch	0904064272	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	Ing. Heliodoro Castro Lynch	0901753095	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	Sr. José M. Díaz-Granados V.	Circunvalación 718 - 389510
Suplente		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

DATOS DE LO(S) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) Ing. Heliodoro Castro Lynch Nacionalidad: Ecuatoriana

Cargo (s)

Fecha de nombramiento Marzo 15, 19 Período: 5 años

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

Rentas de predios urbanos

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR

Nombre (s) Nacionalidad

Cargo (s) ó designación (es) Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

Denominación de la persona jurídica:

Miguel Mayor Carpio — Ecuatoriana

Nombres y apellidos (persona natural) — Nacionalidad

DIRECCION: Cdla. Marta de Roldós Mz. 315 V.3

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.: Fecha: Plazo:

AFILIACION A LA CAMARA DE: No.:

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

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS 30 MAYO 1984

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 198 4

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			2'965.089,00
1102	Inversiones temporales			
1103	Cuentas por cobrar clientes			749.087,52
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			
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			3'714.176,52
12. ACTIVO FIJO		**Valor de adquisición**	**Deprec. acumulada**	
1201	Terrenos y mejoras	325.000,00		325.000,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	2'693.668,74	240.853,60	2'452.815,14
1206	Maquinaria y equipo			
1208	*Muebles y enseres*	105.780,25	37.868,04	67,912,21
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
	REVALORIZACIONES	**Valor de Reavalúo**	**Deprec. acumulada**	
1220	*Revalorización de terrenos*	119.443,20		119.443,26
1222	Revalorización de edificios	1'769.388,06	454.791,38	1'314.596,68
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorizaciones de 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	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			
1503	Gastos de investigación y desarrollo	102.272,45	54.987,73	47.284,72
1505	Pagos anticipados a largo plazo			
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)			
1508	Comisión de riesgo cambiario			
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			4'327.051,95
	TOTAL DEL ACTIVO			8'041.228,47

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	1'299.711,21
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	28.000,00
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	5.597,36
2112	Impuesto a la Renta por pagar	7.463,15
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	1'340.771,72
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	4'614.444,44
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	4'614.444.44
	TOTAL PASIVO	5'955.216,16
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	500.000,00
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	1'464.855,87
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	13.840,42
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	83.060,77
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	24.255,25
	TOTAL PATRIMONIO NETO	2'086.012,31
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	8'041.228,47

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

Correspondiente al período del ..... de ..... al ..... de ..... de 198 .....

50. VENTAS BRUTAS				716.790,00
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	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	85.099,04		
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	77.528,00		
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			554.162,96
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 15o/o trabajadores)			
5306	Otros			
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS				
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		267.508,00	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)			
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)			
5404	Amortización de intangibles y diferidos		10.227,43	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		61.832,80	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías		11.494,82	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo			
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
5409	Otros			
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			203.099,91
55. GASTOS FINANCIEROS				
5501	Intereses, comisiones		596.428,58	
5502	Otros gastos financieros		410.000,00	
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			-803.328,67
56. INGRESOS NO OPERACIONALES				
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)			
5602	Subsidios recibidos			
5603	Venta de activos fijos		1'526.937,18	
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo			
5605	Ganancias en cambios			
5606	Otros			
57. GASTOS NO OPERACIONALES				
5701	Pérdida en venta de activos		218.292,75	
5702	Pérdidas por diferencia de Cambios		468.000,00	
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)			
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			37.315,76
	15o/o para trabajadores		5.597,36	
	Impuesto a la Renta		7.463,15	
5801	**UTILIDAD NETA**			24.255,25

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. 0135

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.

Comisario

Sr. José M. Díaz-Granados V.

Lugar y fecha

Guayaquil, Mayo 30/1991

Comisario