

0299701877901
 INMOBILIARIA "LOS CEDROS"
 COMERCIALIZADORA CIVIL
 CIRCUNVALACION 723

REPUBLICA DEL ECUADOR
 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

RAZON O DENOMINACION SOCIAL: INMOBILIARIA "LOS CEDROS" C. A. CIVIL		Nº. DE EXPEDIENTE 4585-71	
CIUDAD: Guayaquil	CALLE: Malecón del Salado	NUMERO: 728	TELÉFONO:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	Norma de Castro	0903525129	Malecón del Salado 728
Vicepresidente			
Gerente (s)	Ing. Eduardo Castro Gregor	0904889367	
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	Miguel Carrera		La 21 y Camilo Destruge
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE			
Caja - Bancos		1101	3.267,71
Inversiones financieras temporales		1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes		1103	3'600.000,00
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	
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	
Repuestos, herramientas y accesorios		1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)		1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE			3'603.267,71
1.2 ACTIVO FIJO			
Terrenos y mejoras	Valor de adquisición 325.000,00	Depreciación acumulada	1201 325.000,00
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202
Construcciones en curso			1203
Edificios e instalaciones	6'476.817,03	714.377,90	1204 5'762.439,13
Maquinaria y equipo			1205
Muebles y enseres	113.475,25	113.474,25	1206 1,00
Vehículos			1207
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208
REVALORIZACIONES			
Terrenos	Valor de revalorización 119.443,20	Depreciación acumulada	1221 119.443,20
Edificios	1'769.388,06	998.938,44	1222 770.449,62
Maquinaria y equipo			1223
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1224
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301
Préstamos a empleados y trabajadores			1302
Inversiones financieras a largo plazo			1303
Otros (adjuntar anexo)			1304
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES			
Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amortización Acumulada	1401
Otros (adjuntar anexo)			1402
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS			
Gastos de organización y constitución	Valor inicial	Amortización Acumulada	1501
Gastos de investigación, exploración y otros			1502
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601
Otros activos no corrientes			1602
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			6'977.332,95
TOTAL DEL ACTIVO			10'580.600,66

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	594.071,66
Impuestos y Leyes Sociales		2107	41.049,60
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	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			635.121,26
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	5'294.817,34
Obligaciones por pagar		2202	602.930,58
Préstamos de accionistas o socios		2203	857.328,43
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			6'755.076,35
TOTAL PASIVO			7'390.197,61
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'000.000,00
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	28.361,60
Reservas facultativas		3202	293.163,76
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	1'058.284,54
Otros (Adjuntar anexo)		3302	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	(202.073,25)
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	12.666,40
TOTAL PATRIMONIO NETO			3'190.403,05
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			10'580.600,66

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	2	---	---	---	---
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
---	---	---	---
---	---	---	---
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
ARRIENDOS	\$ 1'800.000,00	---	\$ 1'800.000,00
---	---	---	---

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

50. VENTAS BRUTAS		
En el país	CODIGO CUENTA 5001	\$ 1'800.000,00
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		1'800.000,00
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	123.693,10
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	13.500,38
Aportes IESS y beneficios sociales	5211	
Mantenimiento y reparaciones	5212	720.000,00
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		943.006,52
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	570.000,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	7.521,15
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	165.667,38
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		199.823,99
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	161.036,52
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.		38.787,47
Participación de los trabajadores (15%)	Amortiz. Pérdidas 5801	7.757,47
Impuesto a la Renta	5802	18.863,53
UTILIDAD NETA		12.666,40

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			2'194.979,18
MÁS:			
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	12.666,40	
Aumentos del Capital Social	6002	975.000,00	
Incrementos de Superávit de Capital	6003		
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	7.757,47	
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			3'190.403,05

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
Utilidad del ejercicio	7001	20.423,87
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	131.214,25
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	975.000,00
Emisión de obligaciones	7006	
Otros:	7007	
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		1'126.638,12
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	
Compra de inversiones permanentes	7203	
Disminución pasivos a largo plazo	7204	501.322,91
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	
Reducción del capital social en efectivo	7206	
Pérdidas del ejercicio	7207	
Otros	7208	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		625.315,21
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		2'968.146,45
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		2'342.831,24
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		625.315,21

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 20 de Abril de 1992

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
 NOMBRE: **ING. EDUARDO CASTRO GREGOR**
 FIRMA: *Eduardo Castro G*
 C.I. **0904889367**

CONTADOR
 NOMBRE: **NANCY DELGADO NAVARRETE**
 FIRMA: *Nancy Delgado*
 C.I. **0906296496** MATRICULA: **0.910**

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]
 f) Comisario

[Firma]
 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