

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1983

Denominación de la compañía según su estatuto: PREDIAL CEMAVIS S.A.			Siglas: CEMAVIS	R.U.C. 0990092583001	No. Expediente: 4873-69
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. GRAL. CORDOVA Y 9 DE OCTUBRE	Teléfono: 30.94.22	Casilla:	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:

De: Lo de Enero de 1983; Al 31 de Diciembre de 1983

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	ABOG. OSCAR MIGUEL CORNEJO I.	9-04162096	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	LIC. ALBERTO AVILES CEPEDA	09-00323528	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	ING. GONZALO FLORES RUBIO	Sexta # 502 y Dátiles	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre(s) Lic. Alberto Avilés Cepeda Nacionalidad: Ecuatoriana
Cargo(s) GERENTE.-
Fecha de nombramiento 25 de Mayo de 1983 Período: Por 5 años

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

Bienes Raíces - Construcciones

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

PRESENTANTE (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: _____
KERRY VELASCO TUTIVEN Ecuatoriana
Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad
DIRECCION: José Mascote # 2929 y San Martín

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 26 JUL. 1984 de 1984

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.



FRANKLIN ARTEAGA SANDOVAL
SECRETARIO

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1983

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			3'819.188,07
1102	Inversiones temporales			51'129.900,00
1103	Cuentas por cobrar clientes			361.500,00
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			2'706.000,00
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			9'852.756,52
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				67'869.344,59
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	25'500.000,00		25'500.000,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	57'978.000,00	4'263.091,14	53'714.908,86
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres	112.419,65	80.219,21	32.200,44
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			
1222	Revalorización de edificios			
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			60'022.500,00
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			
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
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) Diferencial riesgo cambiario			17'150.000,00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				156'419.609,30
TOTAL DEL ACTIVO				224'288.953,89

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
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	52'111.175,63
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	47.070,80
2112	Impuesto a la Renta por pagar	63.482,81
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	743.824,86
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	11'303.008,40
TOTAL PASIVO CORRIENTE		64'268.562,50
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.) Préstamos Bancarios	17'279.500,00
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	35'821.655,08
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) Comisión riesgo cambiario	17'150.000,00
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		70'251.155,08
TOTAL PASIVO		134'519.717,58
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	4'500.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras Aportaciones de accionistas	46'728.047,34
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 Superávit especial. Capitalización su-	
3203	Donaciones y subsidios recibidos perávit por revalorización	23'655.000,00
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	1'822.068,96
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	12'860.868,30
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	203.251,71
TOTAL PATRIMONIO NETO		89'769.236,31
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		224'288.953,89

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ...10... de ...Enero...de...1983..... al ...31..... de ...Diciembre..... de 1983.....

50. VENTAS BRUTAS		16'680.260,00
5001 En el país	16'680.260,00	
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		16'680.260,00
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		
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		16'680.260,00
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		4'421.170,16
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)		
5404 Amortización de intangibles y diferidos		
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409 Otros		
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		
55. GASTOS FINANCIEROS		11'945.284,52
5501 Intereses, comisiones	11'945.284,52	
5502 Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		313.805,32
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:		110.553,61
15o/o para trabajadores	47.070,80	
Impuesto a la Renta	63.482,81	
5801 UTILIDAD NETA		203.251,71

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.

FRED AL CEMAVIS, S.A.

EL GERENTE (FIRMA) (FIRMA LEGAL)

EL CONTADOR
Reg. N.º 0.257

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

Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: PREDIAL CEMAVIS S.A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 4873-69
--	-------------	---------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		S/. 36'837.028,1
6001 Capital social	S/. 4'500.000,00	
6002 Menos: Acciones propias readquiridas	-	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	-	
6004 Reserva Legal	1'230.472,82	
6005 Otras Reservas	-	
6006 Superávit de capital	23'655.000,00	
6007 Utilidades retenidas	7'451.555,30	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	-	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO Aportaciones de accionistas		46'728.047,34
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:		6'204.160,85
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	203.251,71	
6302 Menos: glosas fiscales	-	
6303 Menos: dividendos	-	
6304 Más: superávit de capital del período	6'000.909,14	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		-
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		89'769.236,31
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
Reserva Legal	-	
Otras reservas	-	
Dividendos	-	
Amortización de pérdidas	-	
Utilidades retenidas	-	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	1'230.472,82	
(+) Asignación del año	591.596,14	
(-) Utilización en el año	-	
Saldo final	1'822.068,96	
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:		54'555.649,23
7001 Utilidad neta del ejercicio	203.251,71	
Más:	-	
7002 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	894.184,57	
7003 Cargos por amortización de intangibles	-	
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		1'097.436,28
71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de activos fijos	-	
7102 Pasivos a largo plazo	-	
7103 Aumento de capital social	-	
7104 Superávit de capital	-	
7105 Aportes para capitalización	46'728.047,34	
7106 Otros	6'730.165,61	
TOTAL OTRAS FUENTES		53'458.212,95
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		60'611.581,67
7201 Dividendos pagados	-	
7202 Compra de activos fijos Inv.	2'706.000,00	
7203 Compra de inversiones permanentes	6.051.400,06	
7204 Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo	43'812.566,87	
7205 Incrementos de activos diferidos	7'844.614,74	
7206 Ajustes a períodos anteriores	-	
7207 Pérdida del ejercicio	-	
7208 Otros	197.000,00	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		(6'055.932,44)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	3'600.782,09	
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	(9'656.714,53)	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(6'055.932,44)

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
PREDIAL CEMAVIS S. A.		4873-69

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De Ene. 1ª a Dic. 31 de 1968

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima	-	-	-
10.1 Mercadería	S/. 2'706.000,00	-	S/. 2'706.000,00
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.-	1	1	-	-	-
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.					

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 _____ o/o

Prestados _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión☐

Racionalización☐

Reposición☐