

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.988

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO
INMOBILIARIA CIVIL CAM DRE S.A.

SIGLAS: R. U. C.
0990141487001

No. DE EXPEDIENTE:
4893-69

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: Arrendamiento de inmuebles

PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE y No.: Escobedo 1510	TELEFONO: 515067	CASILLA: 3581	TELEX:
SUCURSAL .					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 11'915.441,49

Período del balance
Del 1 de Enero de 1988 Al 31 de Diciembre de 1988

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES

NOMBRES

C. I. o PASAPORTE

NACIONALIDAD

Presidente	Ing. Werner Campoverde Dreher	09-02997089	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente(s)	César Campoverde Jaramillo	09-007555975	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS

NOMBRES

DIRECCION Y TELEFONO

Bauerizo Moreno 1119 of. 202
Telf. 303222

Suplentes

3. COMITE DE VIGILANCIA

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s) César Campoverde Jaramillo

Nacionalidad: Ecuatoriana

Período de vigencia designación: de 19.88 a 19.93

PERSONAL OCUPADO:

DIRECTIVOS:

EMPLEADOS:

OBREROS:

No. 1

No.

No.

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S)

Nombre(s):

Nacionalidad:

Categoría:

Visa:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Bélgica Quimi Yagual

Sauces VI Manzana 306 villa 22

Nacionalidad: Ecuatoriana

Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: 15309

Auditoría Externa:

SI NO

No. Reg. Super. Cías.:

Nombre o Razón Social

Nacionalidad

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: _____

No.

CREDITOS CON LA C. F. N.: SI NO Publicación último balance (Adj. copia) SI NO COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO Emite obligaciones: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

Funcionario responsable
(SELLO)

No. DE ANEXOS:

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO

11. ACTIVO CORRIENTE

1101 Caja - Bancos, moneda nacional	1'416.984,81
1102 Caja - Bancos, moneda extranjera	
1103 Inversiones financieras temporales, moneda nacional	
1104 Inversiones financieras temporales, moneda extranjera	
1105 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional	385.228,75
1106 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera	
1107 Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)	
1108 Inventario materia prima	
1109 Inventario productos en proceso	
1110 Inventarios suministros y materiales	
1111 Inventario productos terminados y mercaderías en almacén	
1112 Semovientes para la venta	
1113 Sementeras de ciclo corto	
1114 Terrenos y otros inmuebles para la venta	
1115 Obras en ejecución	
1116 Mercaderías en tránsito	
1117 Menos: Provisión para baja de inventarios	
1118 Ingresos acumulados por cobrar	
1119 Depósitos previos	
1120 Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores	
1121 Anticipos a proveedores, moneda nacional	
1122 Anticipos a proveedores, moneda extranjera	
1123 Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza	
1124 Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros	41.046,00
1125 Repuestos, herramientas y accesorios	
1126 Otros activos corrientes	

TOTAL ACTIVO CORRIENTE

1'843.259,56

12. ACTIVO FIJO

	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
1201 Terrenos y mejoras	249.636,00		249.636,00
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones	1'164.049,12	277.630,59	886.418,53
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos	744.583,00	744.583,00	0,00
1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos			
REVALORIZACIONES		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220 Revalorización de terrenos	2'520.989,00		2'520.989,00
1222 Revalorización de edificios	8'216.966,00	2'280.083,83	5'936.882,17
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización de otros activos fijos	866.700,57	866.700,57	0,00

13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO

1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes	
1302 Préstamos a empleados y trabajadores	
1304 Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional	
1305 Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera	
1306 Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)	

14. ACTIVOS INTANGIBLES

	Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401 Patentes y marcas		
1403 Otros		

15. ACTIVOS DIFERIDOS

	Valor inicial	Amort. Acumulada
1501 Gastos de organización		
1503 Gastos de investigación y desarrollo		
1505 Pérdidas por diferencia de cambio		
1507 Comisión de riesgo cambiario		
1509 Desc. en venta de oblig. de propia emisión		
1511 Otros activos diferidos		

16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

1601 Provisiones para jubilación patronal	
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados	
1603 Otros activos no corrientes	

TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES

9'593.925,70

TOTAL DEL ACTIVO

11'437.185,26

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores en moneda nacional	
2102	Proveedores en moneda extranjera	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Instituciones bancarias, moneda nacional	
2105	Instituciones bancarias, moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras, moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras, moneda extranjera	
2108	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109	Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	
2110	Impuesto a la renta por pagar	
2111	Provisiones para prestaciones sociales	
2112	Intereses vencidos y no pagados	
2113	Impuestos retenidos por pagar	
2114	Aportes al IESS por pagar	
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	
2116	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera	
2117	Parte corriente créditos de estabilización	
2118	Parte corriente comisión de riesgo cambiario	
2119	Parte corriente de la provisión para jubilación patronal	
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	
2121	Saldos pendientes, con la casa matriz	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	
2202	Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios	
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Saldos pendientes con la casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arrendamiento mercantil con opción de compra	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210	Obligaciones emitidas	
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213	Otros (Adj. detalle)	
23. PASIVO DIFERIDO		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		
TOTAL PASIVO		
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	2'000.000,00
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal	195.236,06
3202	Reservas facultativas	1'705.332,70
3203	Otras reservas	
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	2'520.989,00
3302	Revalorización de otros activos fijos	5'477.536,66
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	461.909,16
TOTAL PATRIMONIO NETO		11'437.185,26
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		11'487.185,26

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

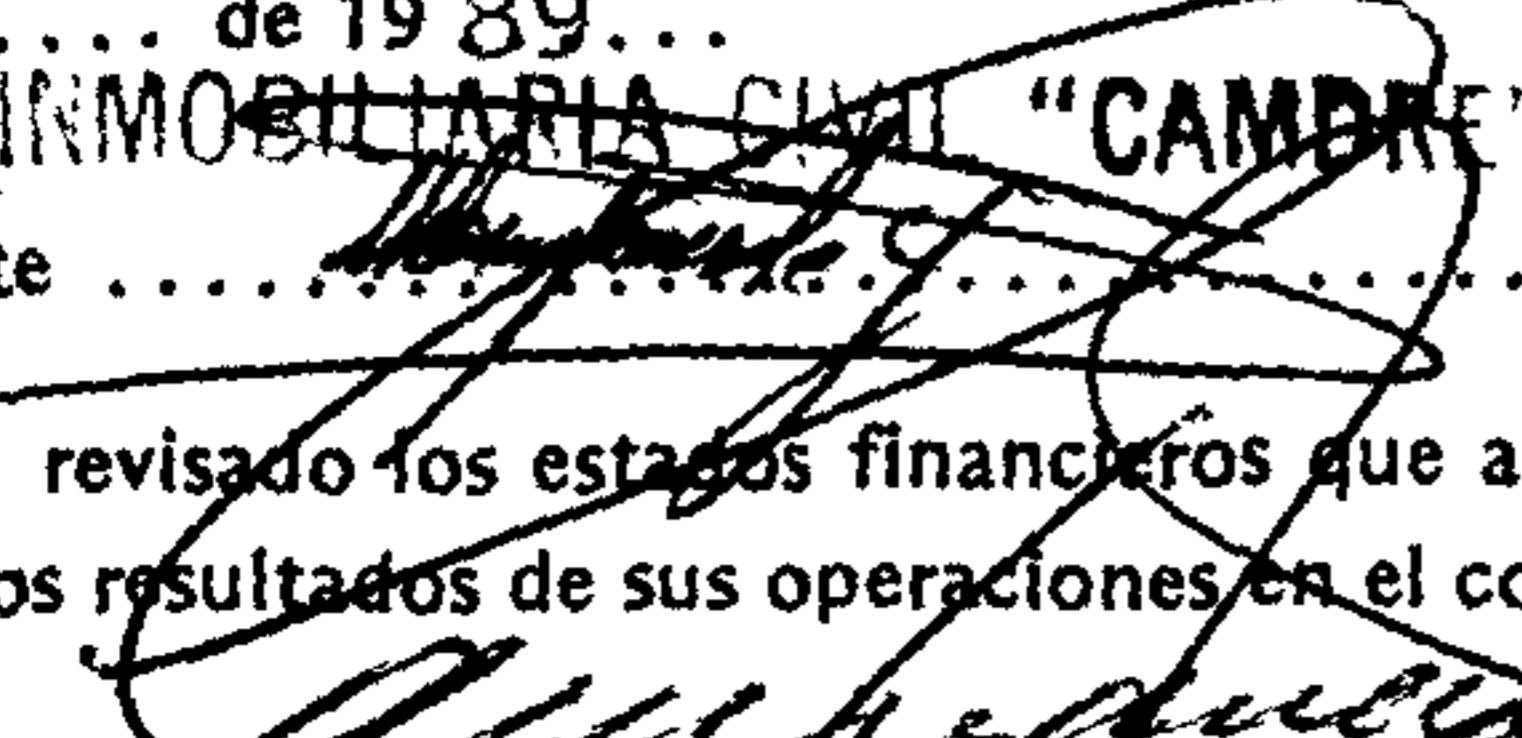
Correspondiente al período del ... 1 ... de Enero al 31 ... de Diciembre de 19⁸⁸

50. VENTAS BRUTAS		1'158.000,00
5001 En el país		1'158.000,00
5002 En el exterior		
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		1'158.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
5101 Inventario inicial		
5102 Compras de productos terminados en el país		
5103 Compras de productos terminados en el exterior		
5104 Menos: inventario final		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
5201 Inventario inicial de materias primas		
5202 Compras de materias primas en el país		
5203 Compras de materias primas en el exterior		
5204 Menos: inventario final de materias primas		
5205 Mano de obra directa		
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica.		
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5208 Mano de obra indirecta		
5209 Suministros y materiales		
5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		
5211 Aportes IESS y beneficios sociales		
5212 Mantenimiento y reparaciones		
5213 Impuestos a la producción y otros		
5214 Energía, agua, teléfono		
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)		
5216 Inventario inicial de productos en proceso		
5217 Menos: inventario final de productos en proceso		
5218 Inventario inicial de productos terminados		
5219 Menos: inventario final de productos terminados		
UTILIDAD BRUTA		1'158.000,00
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios no incluidos en costos		
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		
5303 Comisiones a empleados y particulares		
5304 Publicidad y propaganda		
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas		
5306 Otros (Adjuntar detalle)		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos		335.417,13
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		538.442,59
5405 Cuentas de dudos o cobro y baja de inventarios		
5406 Depreciación bienes, área administrativa		140.715,22
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409 Otros (Adjuntar detalle)		605.334,22
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		- 461.909,16
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses y comisiones		
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario		
5503 Otros gastos financieros		
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		
5602 Subsidios recibidos		
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo		
5604 Dividendos en efectivo		
5605 Ganancias por diferencia de cambio		
5606 Otros (Adjuntar detalle)		
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701 Pérdidas en ventas de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de cambio		
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)		
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta		- 461.909,16
5801 Participación de los trabajadores		
5802 Impuesto a la renta		
UTILIDAD NETA		

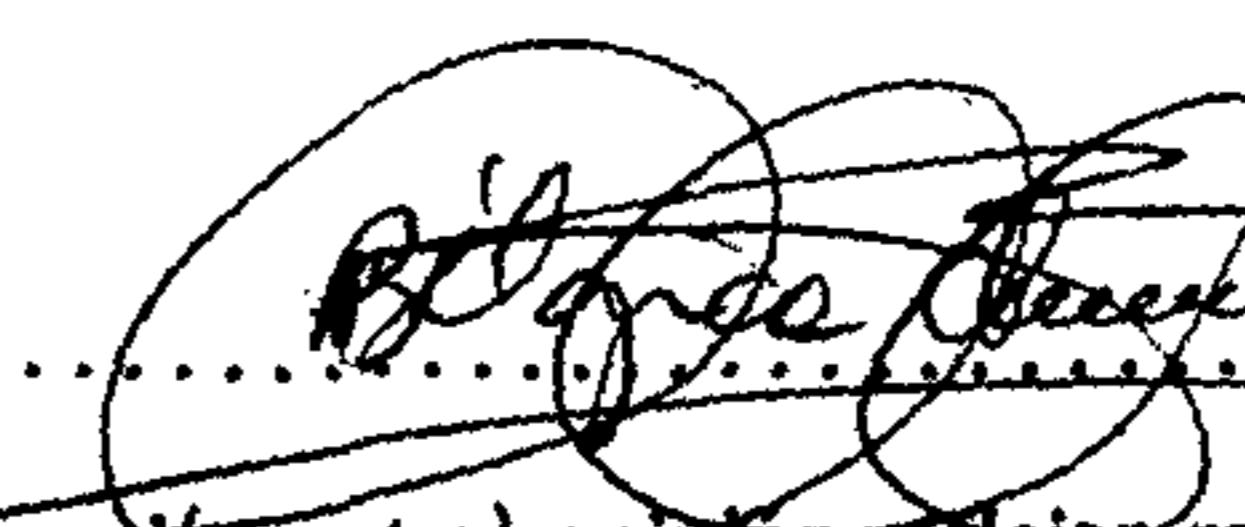
Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ... 30 de ... Marzo

..... de 19 89 ...

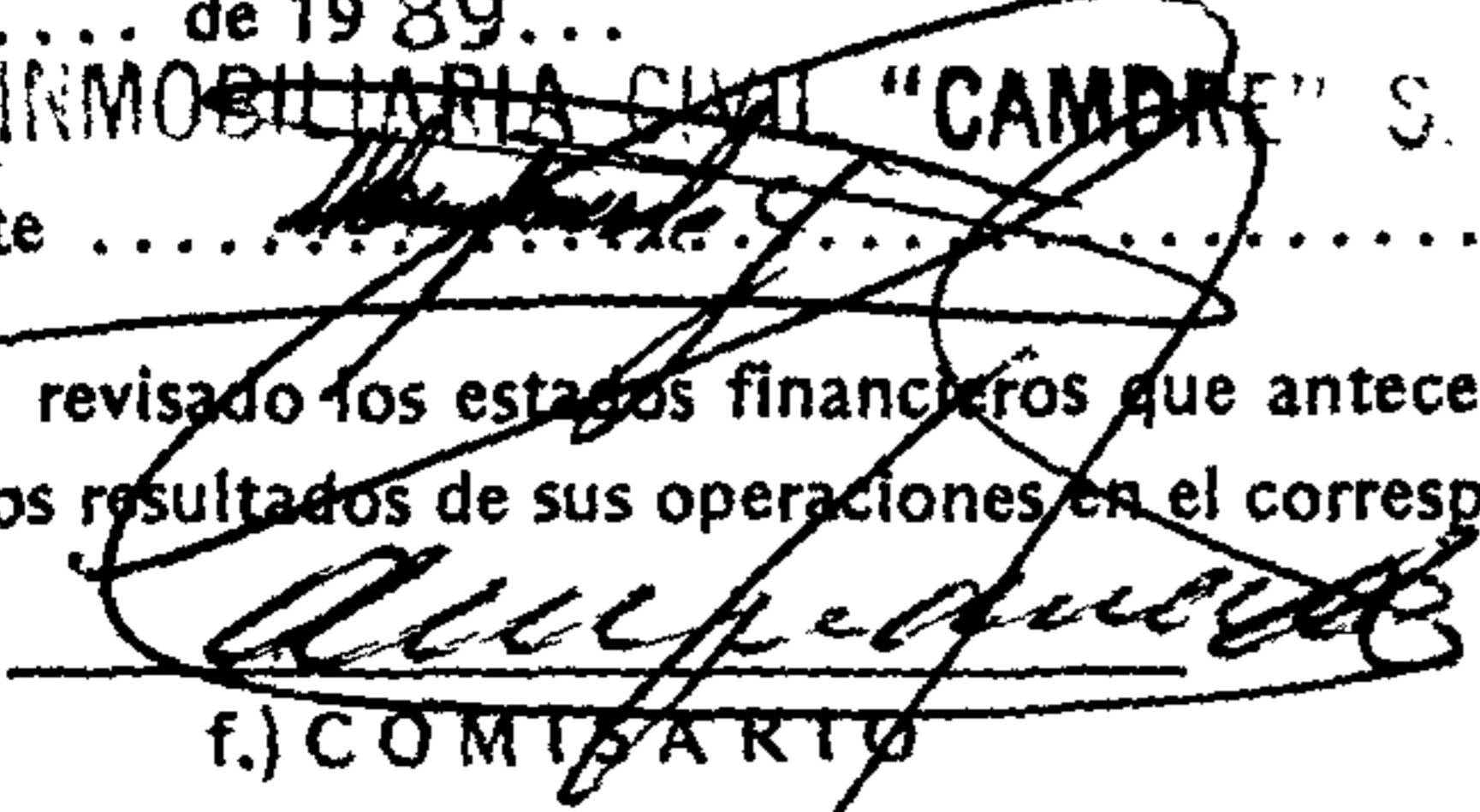
INMOBILIARIA CIVIL "CAMBRE" S. A.

El Gerente 

15309

El Contador  No. Reg.

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.


f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO
INMOBILIARIA CIVIL CAMDRE S.A.

C. I. I. U.

No. EXPEDIENTE
4893-69

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		10'899.094,42
6001 Capital	1'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	188.367,54	
6005 Reserva facultativa	1'659.863,08	
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital	7'998.525,66	
6008 Utilidades acumuladas	52.338,14	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:		1'000.000,00
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		
6201 Reserva legal		
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas		
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		461.909,16
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	461.909,16	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del periodo		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		11'437.185,26

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		678.806,06
7001 Utilidad neta del ejercicio	461.909,16	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	140.715,22	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes		
7006 Incremento de pasivos de largo plazo		
7007 Aumento de capital social		
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009 Otros ajustes o aumentos	76.181,68	
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivos a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdidas del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		678.806,06
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	1'843.259,56	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	1'164.453,50	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	678.806,06	

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	6.868,52
Reservas facultativas	45.469,62
Otras reservas	
Dividendos en efectivo	
Amortización de pérdidas	
Utilidades acumuladas	
RESERVA LEGAL:	
Reserva inicial	188.367,54
Más: Asignación del año	6.868,52
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	195.236,06
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	
Superávit por revalorización inicial	7'998.525,66
Más: revalorización de activos del periodo	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
Saldo final	7'998.525,66

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA CIVIL CAMDRE S.A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 4893-69
--	-------------	---------------------------

VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUCRES)

Del . . . 1 . . . de . . . Enero al . . . 31 . . . de . . . Diciembre de 1988 . . .

CONCEPTO	P R O C E D E N C I A		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
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:	1'158.000,00		1'158.000,00
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 (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S							
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes	Ocasionales
							No.	Remunerac.
Ecuatorianos	1	100.000						
Extranjeros		--		--				

15 o/o Participación	--	----		---					
----------------------	----	------	--	-----	--	--	--	--	--

13.12.1989

ANEXO No. 2

INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA CIVIL CAMDRE S.A. No. EXPEDIENTE: 4893-69

No. EXPEDIENTE: 4893-69

SIGLAS: _____

C. I. I. U.

R. U. C. 0990141487001

FECHA: Abril de 1.989