

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001 - -

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMUEBLES Y ARRIENDOS LOS CEIBOS S.A.		SIGLAS:	RUC: 0990575789001	No. DE EXPEDIENTE: 5699-75	
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE y No.: Malecón del Salado 1501	TELEFONO: -0-	CASILLA: -0-	CABLE: -0-
SUCURSALES					

Período del balance Del **10** de **Enero** de 19**86** Al **31** de **Diciembre** de 19**86** Fecha de vencimiento: Plazo duración:

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

1- ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Aguirre Alvarez María Elena	0902521376	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente(s)			
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Fabio Clavijo Barreto	Caracas No 317 Telf. 342832	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)

Nombre(s) **Aguirre Alvarez María Elena** Nacionalidad: **Ecuatoriana**
 Cargo(s) **Presidenta**
 Fecha de nombramiento: **26 de 8 Febrero de 1982** Período: **5 años**
 ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: **Inmobiliaria**

PERSONAL OCUPADO: DIRECTIVO No. **1** ADMINISTRATIVO No. **-0-** TECNICO No. **-0-** OBRERO No. **-0-**

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR

Nombre(s) _____ Nacionalidad: _____
 Cargo(s) o designación(es) _____ Carnet de domicilio No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica: **Pedro Getulio Vargas Giraldo** Nacionalidad: **Ecuatoriana**
 Nombres y apellidos (persona natural) _____ DIRECCION: **Cdla. La Alborada, 11 Av. Etapa. Mz. 42 V. 7**

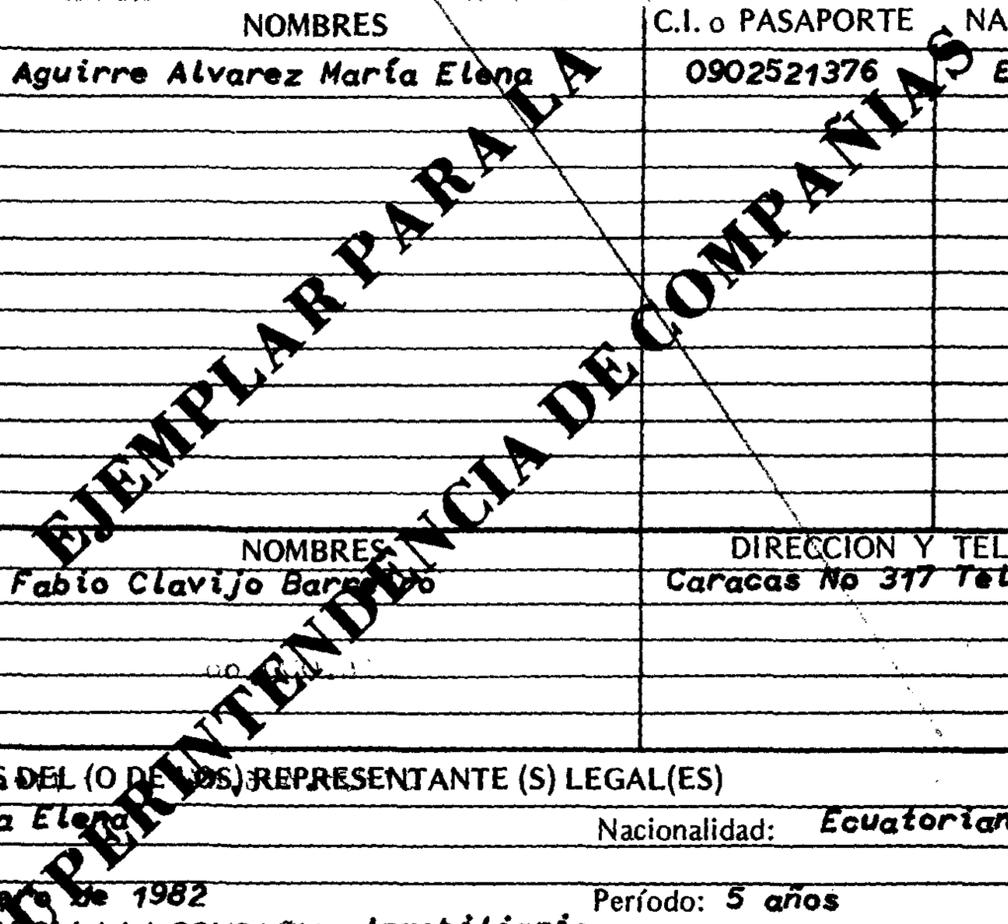
Tiene Auditoría Externa SI NO

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación Costo de reposición

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La compañía está amparada por: LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuaria Turística Otras Clasificación _____
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. **733** Fecha: **22 de Agosto de /75** Plazo: _____
 AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____
 TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI NO PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI (Adjuntar Copia) NO
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____ El Secretario
 de la _____ con _____ anexos constantes en: _____ fojas útiles. CERTIFICO: _____



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE Diciembre DE 1986.)

1. ACTIVO			\$6'601.453,24
11. CORRIENTE			
1101	Caja bancos moneda nacional		-0-
1102	Caja bancos moneda extranjera		-0-
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		-0-
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		-0-
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional		-0-
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera		-0-
1107	Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)		-0-
1108	Inventario materia prima		-0-
1109	Inventario productos en proceso		-0-
1110	Inventario suministros y materiales		-0-
1111	Inventario productos terminados y/o mercaderías en almacén		-0-
1112	Semovientes para la venta		-0-
1113	Sementeras de ciclo corto		-0-
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		-0-
1115	Obras en ejecución		-0-
1116	Mercaderías en tránsito		-0-
1117	Menos: Provisión baja de inventarios		-0-
1118	Ingresos acumulados por cobrar		-0-
1119	Depósitos previos		-0-
1120	Préstamos y anticipos a trabajadores		-0-
1121	Préstamos a compañías relacionadas		-0-
1122	Préstamos a accionistas o socios y administradores		-0-
1123	Anticipos a proveedores moneda nacional		-0-
1124	Anticipos a proveedores moneda extranjera		-0-
1125	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		-0-
1126	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		-0-
1127	Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas		-0-
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)		-0-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			-0-
12. ACTIVO FIJO			
	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras		\$326.000,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		-0-
1203	Construcciones en curso		-0-
1204	Edificios e instalaciones	\$114.644,00	\$3'706.822,84
1206	Maquinaria y equipo		-0-
1208	Muebles y enseres		-0-
1210	Vehículos		-0-
1212	Mejoras en locales arrendados		-0-
1214	Semovientes		-0-
1216	Plantaciones		-0-
1218	Otros activos fijos (Adjuntar detalle)		-0-
	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos		\$2'568.630,40
1222	Revalorización de edificios		-0-
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		-0-
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)		-0-
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		-0-
1302	Préstamos a trabajadores		-0-
1303	Préstamos a compañías relacionadas		-0-
1304	Préstamos a accionistas o socios y administradores		-0-
1305	Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)		-0-
1306	Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)		-0-
14. ACTIVO INTANGIBLE			
	Valor de Adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas		-0-
1403	Otros (Adjuntar detalle)		-0-
15. ACTIVO DIFERIDO			
	Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización		-0-
1503	Gastos de investigación y desarrollo		-0-
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		-0-
1507	Comisión de riesgo cambiario		-0-
1509	Desc. en venta de obligac. de propia emisión		-0-
1511	Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)		-0-
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Inversión previsiones para jubilación patronal		-0-
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		-0-
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)		-0-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			\$6'601.453,24
TOTAL DEL ACTIVO			\$6'601.453,24

2. PASIVO	\$2' 151.412,73
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores moneda nacional	-0-
2102 Proveedores moneda extranjera	-0-
2103 Anticipos de clientes	-0-
2104 Instituciones bancarias moneda nacional	-0-
2105 Instituciones bancarias moneda extranjera	-0-
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional	-0-
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera	-0-
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios	-0-
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía (15 o/o)	\$2.230,55
2110 Impuesto a la renta por pagar	\$3.008,26
2111 Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).	-0-
2112 Intereses vencidos y no pagados	-0-
2113 Impuestos retenidos por pagar	-0-
2114 Aportes al IESS por pagar	-0-
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda nacional	-0-
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda extranjera	-0-
2117 Parte corriente créditos de estabilización	-0-
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario	-0-
2119 Parte corriente provisión jubilación patronal	-0-
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas	\$2' 146.973,92
2121 Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	-0-
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	-0-
TOTAL PASIVO CORRIENTE	\$2' 151.412,73
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 y compañías relacionadas	
2204 Créditos de estabilización	
2205 Comisión de riesgo cambiario	
2206 Cuentas acreedoras casa matriz	
2207 Impuestos diferidos por pagar	
2208 Arrendamiento financiero por pagar	
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210 Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)	
2211 Menos: Obligaciones no colocadas	
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213 Otros (Adjuntar 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	-0-
-TOTAL PASIVO	\$2' 151.412,73
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL SOCIAL	
3101 Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	\$2' 000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras	-0-
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	-0-
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	-0-
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	-0-
3202 Otras reservas	-0-
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	\$2' 568.630,40
3302 Revalorización de otros activos fijos	-0-
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	-0-
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	-0-
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(\$ 128.221,38)
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	\$9.631,49
TOTAL PATRIMONIO NETO	\$4' 450.040,51
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	\$6' 601.453,24

OBLIGACIONES CONTINGENTES

4. CUENTAS DE ORDEN

40. DEUDORAS

- 4001 Aavales otorgados
4002 Otras garantías otorgadas

41. ACREEDORAS

- 4101 Responsabilidades por aavales otorgados
4102 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del . 1º . . de Enero . . de 1986 . . . al . 31 . . de Diciembre de 1986

50. VENTAS BRUTAS	
5001 En el país	\$/232.000,00
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	\$/232.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)	
5101 Inventario inicial	
5102 Compras productos terminados en el país	
5103 Más: Compras productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial materias primas	
5202 Más: Compras materias primas en el país	
5203 Más: Compras materias primas en el exterior	
5204 Menos: Inventario final materias primas	
5205 Mano de obra directa	
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica	
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208 Mano de obra indirecta	
5209 Suministros y materiales	
5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica	
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	
5213 Impuestos a la producción y otros	
5214 Fuerza motriz, 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	\$/232.000,00
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	-0-
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	-0-
5303 Comisiones a empleados y particulares	-0-
5304 Publicidad y propaganda	-0-
5305 Depreciación bienes departamento de ventas	-0-
5306 Otros (Adjuntar detalle)	-0-
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	-0-
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	-0-
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)	-0-
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	\$/159.807,70
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	-0-
5406 Depreciación bienes, área administrativa	\$/57.322,00
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	-0-
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	-0-
5409 Otros (Adjuntar detalle)	-0-
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	\$/14.870,30
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	-0-
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	-0-
5503 Otros gastos financieros	-0-
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)	-0-
5602 Subsidios recibidos	-0-
5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo	-0-
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	-0-
5605 Ganancias por diferencia de cambio	-0-
5606 Otros (Adjuntar detalle)	-0-
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo	-0-
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	-0-
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	-0-
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:	\$/14.870,30
5801 Participación trabajadores (15 o/o)	\$/2.230,55
5802 Impuesto a la renta	\$/3.008,26
UTILIDAD NETA	\$/9.631,49

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 y que fue aprobado por la Junta General.

Yanis Rene de Vilches
El Gerente (Representante Legal)

[Firma]
El Contador No. Reg. 15464

Hemos revisado los estados financieros y de resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Lugar y Fecha: **Guayaquil, 8. Abril. 1987**

Comisario: *[Firma]*

Reg. Nac. No. 15464
Comisario:

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO <i>INMUEBLES Y ARRIENDOS LOS CEIBOS S.A.</i>	C.I.I.U <i>0990575789001</i>	No. EXPEDIENTE <i>5699-75</i>
--	---------------------------------	----------------------------------

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

Del 1º... de *Enero* /86... al 31 de *Diciembre* de 19 *86*...

CONCEPTO	PROCEDENCIA		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			
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			
	-0-	-0-	-0-

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	<i>1</i>	-0-	-0-	-0-	-0-
Remuneración S/.	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-
Extranjera No.-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-
Remuneración S/.	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-
15 o/o Participación S/.	-0-	<i>S/2.230,55</i>	-0-	-0-	-0-
	<i>1</i>	<i>S/2.230,55</i>	-0-	-0-	-0-

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el próximo año? :

Monto de la Inversión programada :

Construcciones:

Maquinaria y Equipo :

Financiamiento: Recursos Propios : _____ o/o

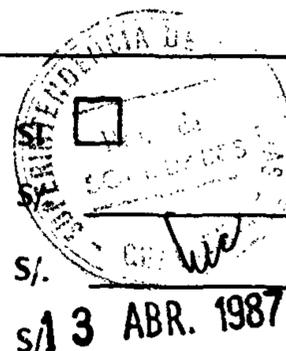
Prestados: _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición



NO