

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1.984

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA CEDROS S.A.			Siglas: INCESA	R.U.C. 0990390142001	No. Expediente: 9851-79
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. CEDROS 210	Teléfono: 384763	Casilla:	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: 1.º de Enero/84..... de 1984.; Al 31. de Diciembre. de 19 84.....

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)			
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	ERNESTO PALADINES ROSQUERA	0900827817	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	OLGA DE PALADINES	0902756972	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	GILBERTO VIVAR MAZO	CHILE 312 Y BOLIVIA 344102	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)	
Nombre (s) ERNESTO PALADINES M. / OLGA DE PALADINES	Nacionalidad: ECUATORIANA
Cargo (s) PRESIDENTE / GERENTE	
Fecha de nombramiento	Período:
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA	

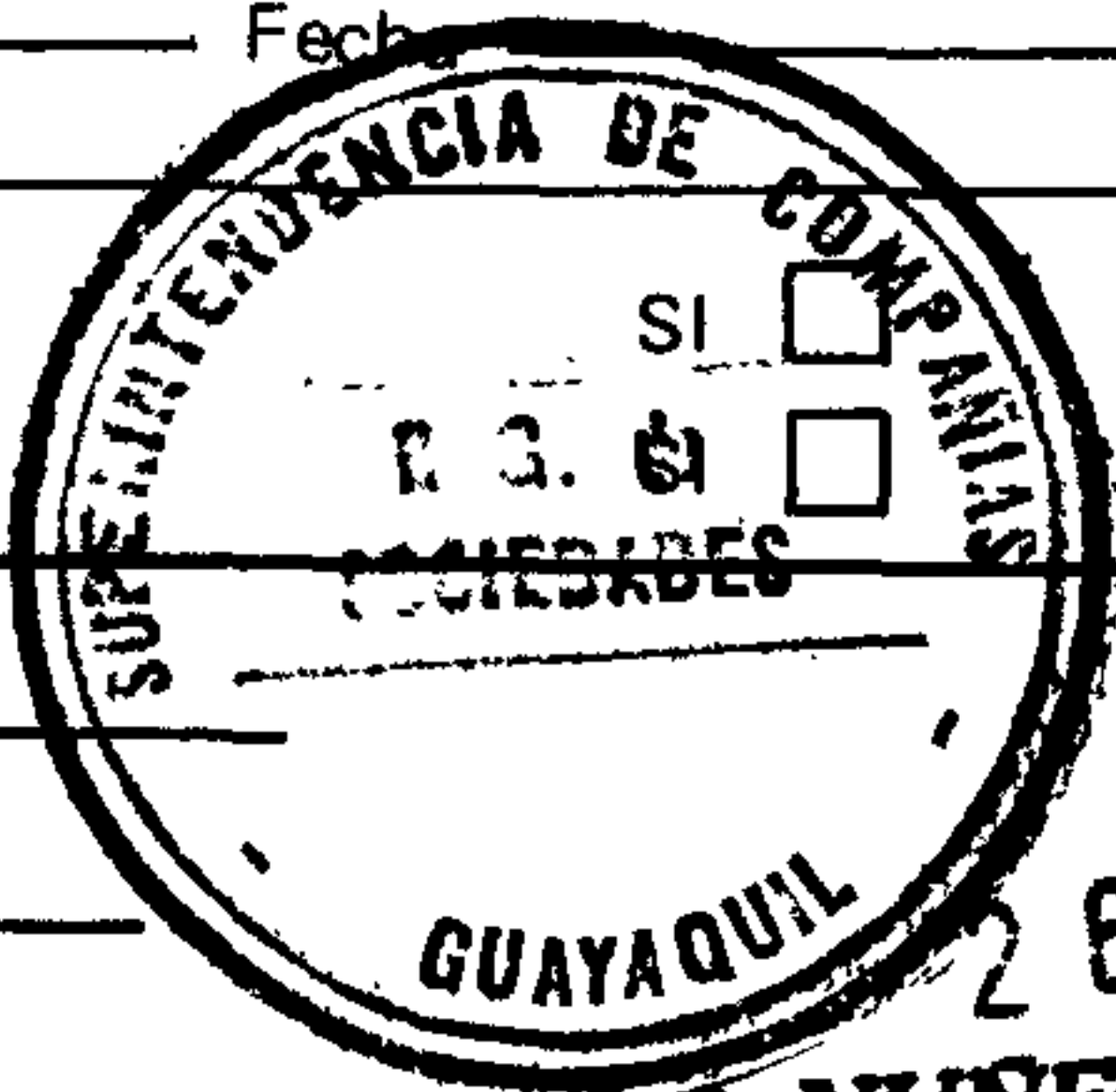
COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR	
PRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR	
Nombre (s)	Nacionalidad
Cargo (s) o designación (es)	Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE	
Denominación de la persona jurídica: CONSULTORES YTURRALDE Y ASOCIADOS CIA. LTDA.	
LUIS GUILLERMO YTURRALDE MANCERO	ECUATORIANA
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
DIRECCION: Rumichaca 702 y Quisquis	

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.	Plazo:
AFILIACION A LA CAMARA DE:	
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	EL SECRETARIO
de la	con	anexos constantes en:		
Fojas útiles.- CERTIFICO.				



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1984

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			4.263,03
1102	Inversiones temporales			
1103	Cuentas por cobrar clientes			
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provision 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 y otros inmuebles para la venta			
1115	Obras en ejecución			
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			20.180,86
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)	Depósitos en Garantía		1.000,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				25.443,89
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras Inmuebles	3'137.793,28	265.041,23	2'872.752,05
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	72.647,20	40.728,50	31.918,70
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres	334.973,00	60.438,20	274.534,80
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
REVALORIZACIONES		Valor de Revalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos Inmuebles	1'141.706,72	96.422,00	1'045.284,72
1222	Revalorización de edificios M. y Enseres	212.461,65	66.929,49	145.532,16
1224	Revalorización de maquinaria y equipo Instal.	120.421,32	64.392,00	56.029,32
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 Pre Gtos. Operac.		Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización y reorganización	193.651,86	140.427,71	53.224,15
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) Gtos Constit.	15.000,00	8.187,50	6.812,50
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602	Otros (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				4'486.088,40
TOTAL DEL ACTIVO				4'511.532,29

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		
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		
2112 Impuesto a la Renta por pagar		49.026,87
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		49.026,87
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios		503.138,31
2203 Impuestos diferidos por pagar		
2204 Previsión para indemnizaciones		
2205 Préstamos de accionistas o socios		2'018.697,75
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		2'521.836,06
TOTAL PASIVO		2'570.862,93
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 adquiridas		
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201 Revalorización de terrenos		
3202 Revalorización de otros activos fijos		1'232.342,11
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros (adjuntar detalle)		
33. RESERVAS		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		12.219,75
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		196.107,50
TOTAL PATRIMONIO NETO		1'940.669,36
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		4'511.532,29



FERNANDO NUNEZ LUQUE
7 6 ABR. 1985

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 1º de Enero/84 al 31 de Diciembre de 1984

50.	VENTAS BRUTAS		1'004.000,00
	5001	En el país	1'004.000,00
	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	Menos: Inventario final	
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		1'004.000,00
53.	GASTOS DE VENTAS		1.056,00
	5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)	
	5302	Comisiones a empleados y particulares	
	5303	Publicidad y propaganda	1.056,00
	5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas	
	5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	
	5306	Otros	
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		682.835,86
	5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	
	5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	
	5403	Aqua. luz. teléfono. télex. (no incluídos en costos)	76.369,73
	5404	Amortización de intangibles y diferidos	20.865,19
	5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	61.948,24
	5406	Contribución Superintendencia de Compañías	3.350,15
	5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	
	5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
	5409	Otros	520.302,55
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		320.108,14
55.	GASTOS FINANCIEROS		74.973,77
	5501	Intereses, comisiones	74.973,77
	5502	Otros gastos financieros	
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		245.134,37
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES		-00-
	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		-00-
	5701	Pérdida en venta de activos	
	5702	Pérdidas por diferencia de Cambios	
	5703	Otros gastos (adjuntar detalle)	
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		245.134,37
	15o/o para trabajadores		
	Impuesto a la Renta		49.026,87
5801	UTILIDAD NETA		196.107,50

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.

INMOBILIARIA CIUDAD INCESA S.A.

Olga de Salazar
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

[Firma]
EL CONTADOR
Reg No. 6117

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.

[Firma]
Comisario

Guayaquil, Abril de 1.985
Lugar y fecha

Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA CEDROS "INCESA" S.A.	099039142001	9851-79

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		620.127,25
6001 Capital.social	500.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	12.219,75	
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital	128.459,73	
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	(20.552,23)	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		1'320.542,11
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	196.107,50	
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período	1'124.434,61	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		1'940.669,36

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	12.219,75	
Más: Asignación del año	- 0 -	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	12.219,75	
SUPERAVID POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	128.459,73	
Más: Revalorización de activos del período	1'124.434,61	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	20.552,23	
Saldo final.	1'232.342.11	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
7101 Utilidad neta del ejercicio	196.107,50	
Más:		
7002 Cargos por depreciación	103.037,87	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	20.865,19	
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad. de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES		320.010,56
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de Activos fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento del superávit de capital		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros.		
TOTAL OTRAS FUENTES		
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		393.095,55
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	186.910,00	
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo	158.185,55	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros	48.000,00	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		(73.084,99)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	(23.582,98)	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	49.502,01	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(73.084,99)



FERNANDO NUNEZ LUQUE

26 ABR. 1985

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA CEDROS "INCESA" S.A.	0990390142001	9851-79

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De Enero 1º a 31 de Diciembre de 1984

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo y Ens.	186.910,00		186.910,00
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica	20.500,00		20.500,00
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.-	2				
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/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☐