

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.985

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>PREDIAL SANTO DOMINGO S.A. C. Hda.</b>		SIGLAS:	R.U.C. <b>1790207110001</b>	No. EXPEDIENTE <b>13-15970</b>	
PRINCIPAL	CIUDAD: <b>GUAYAQUIL</b>	CALLE Y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	CABLE:
SUCURSALES		<b>PEDRO CARBO # 505</b>	<b>526282</b>		

Período del Balance: Del: **1979** de **enero** de 19 **85** Al: **31** de **diciembre** de 19 **85** Fecha de Vencimiento Plazo:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)			
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<b>CARLOS MONCAYO SEMERIA</b>	<b>06-00458715</b>	<b>ECUATORIANO</b>
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>ESTEFANO ISAIAS DASSUM</b>	<b>09-03443406</b>	<b>ECUATORIANO</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	<b>FELIX SEVERO RABASCALL</b>	<b>PEDRO CARBO # 505 511780</b>	
Suplente			
3. COMITÉ DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) **ESTEFANO ISAIAS DASSUM** Nacionalidad: **ECUATORIANA**  
 Cargo (s) **GERENTE**  
 Fecha de nombramiento: **Abril 3 de 1.985** Período: **2 años**  
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:  
 **NO REALIZA ACTIVIDAD**

**COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

REPRESENTANTE (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: **ING. GECILIA MOSQUERA ARCE** Nacionalidad: **ECUATORIANA**  
 Nombres y apellidos (persona natural) \_\_\_\_\_  
 DIRECCION: **BRASIL # 2102 Y ESMERALDAS**  
 Tiene Auditoría Externa SI  NO

Nombre o denominación \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_

**OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)**

La Compañía está amparada por:  
 LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otra   
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_  
 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 \_\_\_\_\_  
 de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_

**24 ABR. 1985** EL SECRETARIO

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE diciembre DE 1985)

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			10.605,29
1101-1	Caja Bancos moneda nacional		
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera		
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional		
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera <b>Dauderes Varios</b>		
1103	Cuentas por cobrar clientes <b>Arrendamientos</b>		324.000,00
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventarios mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Lotes de terreno y otros inmuebles		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional		
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1125	Accesorios de oficina en existencia		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>334.605,29</b>
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y Mejoras	1'245.947,90	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	2'593.185,11	541.678,05
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)		
	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos	398.703,32	
1222	Revalorización de edificios	817.448,29	166.595,00
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización, otros activos fijos (adj. det.)		
			398.703,32
			650.853,29
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		
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda nacional		
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda extranjera		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
			12'226.801,87
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional	1'147.488,65	
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.		
1507	Pérdidas por diferencia de cambio		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
			1'147.488,65
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)		
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)		
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>1'721.302,09</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>18'055.907,38</b>

2. PASIVO		
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>		
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	15 o/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la renta por pagar	
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	910.000,00
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>910.000,00</b>
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Documentos por pagar moneda nacional <b>Hipotecas</b>	9'869.042,75
2203	Documentos por pagar moneda extranjera	
2204	Impuestos diferidos por pagar	
2205	Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206	Préstamos de accionistas o socios	1'279.158,40
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	1'529.158,39
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle) <b>Préstamos Bancarios</b>	2'930.000,00
<b>23. PASIVOS DIFERIDOS</b>		
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)	
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>15'607.359,54</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>16'517.359,54</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	600.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
<b>32. SUPERAVITS</b>		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
<b>33. RESERVAS</b>		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	120.683,64
3302	Reserva estatutaria	120.683,64
3303	Reserva facultativa	1'001.936,71
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(24.994,18)
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(279.761,97)
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>1'538.547,84</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>18'055.907,38</b>

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001	Avales otorgados
4002	Mercaderías en consignación
4003	Documentos al cobro
4004	Otras garantías
4101	Responsabilidades por avales otorgados
4102	Consignaciones recibidas
4103	Cobro de documentos
4104	Responsabilidades por otras garantías

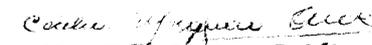
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

Correspondiente al período del 1ero de enero al 31 de diciembre de 1985

		<b>1'595.000,00</b>
<b>50. VENTAS BRUTAS</b>	<b>Arriendo Predios Urbanos</b>	
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
<b>VENTAS NETAS</b>		
<b>51. COSTO DE VENTAS</b>	<b>(Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>	
5101	Inventario Inicial	
5102	Compras	
5103	Menos: Inventario final	
<b>52. COSTO DE PRODUCCION</b>	<b>(Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>	
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, equipos y edif. fábrica	
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	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>1'595.000,00</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
5301	Sueldos y salarios (No incluidos en costos)	
5302	Comisiones a empleados y particulares	
5303	Publicidad y propaganda	
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas	
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	
5306	Otros	
		<b>251.764,95</b>
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
5401	Sueldos y salarios (no incluidos en costos) <b>Gastos de oficina</b>	<b>30.920,00</b>
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	
5403	Agua, luz, teléfono, télex. (no incluidos en costos) <b>Mantenimiento</b>	<b>2.550,00</b>
5404	Amortización de intangibles y diferidos	
5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)	<b>78.591,00</b>
5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	<b>51.159,51</b>
5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios <b>Cont. Superint. Cías</b>	<b>22.482,08</b>
5408	Otros	<b>66.062,36</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>		<b>1'343.235,01</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
5501	Intereses, comisiones	<b>2'393.374,33</b>
5502	Otros gastos financieros	<b>100.000,00</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>		<b>(1'150.139,28)</b>
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)	<b>870.377,31</b>
5602	Subsidios recibidos	
5603	Venta de activos fijos	
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605	Ganancias en cambios	
5606	Otros	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
5701	Pérdida en venta de activos	
5702	Pérdidas por diferencia de cambios	
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>		<b>(279.761,97)</b>
15 o/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
5801	<b>UTILIDAD NETA</b>	

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.

  
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

  
EL CONTADOR, Reg. No. 13.963.

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

GUAYAQUIL, ABRIL DE 1.986  
Lugar y fecha

Comisario

ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO PREDIAL SANTO DOMINGO S.A.	C.I.U. 1790207110001	No. EXPEDIENTE 13159-70
--	-------------------------	----------------------------

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

PERIODO: De Enero 01a 31 de Dcbre. de 1985

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS	-0-	-0-	-0-
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
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.- Remuneración S/.	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-
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  24 ABR. 1985