

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: CASAS & PREDIOS S.A.		SIGLAS: CADIOS	RUC: 0190003655001	No. DE EXPEDIENTE: 0137-58	
PRINCIPAL	CIUDAD: Cuenca	CALLE y No.: Gran Colombia N° 7-97	TELEFONO: 827583	CASILLA: 4979	CABLE: Cadios
SUCURSALES					
Período del balance Del 1 de Enero de 1986 Al 31 de Diciembre de 1986			Fecha de vencimiento: 15-XI-88 Plazo duración: 20 años		
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)					
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD	
Presidente	Polivio Vázquez Astudillo		010015869-0	Ecuatoriano	
Vicepresidente	Guillermo Vázquez Astudillo		010016704-8	Ecuatoriano	
Gerente(s)	Guillermo Vázquez Castro Fernando Vázquez Alcázar		010009720-8 0100098909-6	Ecuatoriano Ecuatoriano	
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS:	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principal	Arturo Peña Andrade		Carlos Vintimilla 282-Telef. 82440		
Suplente					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)					
Nombre(s)		Polivio Vázquez A. y Guillermo Vázquez A.		Nacionalidad: Ecuatorianos	
Cargo(s)		Presidente Gerente			
Fecha de nombramiento:		Enero 12 de 1986		Período: 1987	
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: Arrendamientos					
PERSONAL OCUPADO: DIRECTIVO No. 2 ADMINISTRATIVO No. 1 TECNICO No. 1 OBRERO No.					
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:		Contador Público			
Manuel Jesús Peña Bermeo		Ecuatoriano			
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad			
		DIRECCION: Cuenca: General Torres 16-70			
Tiene Auditoría Externa		SI ☐		NO ☒	
Nombre o denominación		Nacionalidad			
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.		Fecha:		Plazo:	
AFILIACION A LA CAMARA DE: Comercio		No. 2444			
TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.:		SI ☐ NO ☒		PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI ☐ NO ☒	
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES		SI ☐ NO ☒		(Adjuntar Copia)	
Recibido hoy día 29 de 1986 a las de la con anexos constantes en: fojas útiles. CERTIFICO: El Secretario					

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

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja bancos moneda nacional		286.560,18
1102	Caja bancos moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional		
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y/o 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 baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a trabajadores		
1121	Préstamos a compañías relacionadas		
1122	Préstamos a accionistas o socios y administradores		9'809.700,00
1123	Anticipos a proveedores moneda nacional		
1124	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1125	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1126	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		169.342,00
1127	Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas		
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			10'265.602,18
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	4'323.488,00	1'529.921,42
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
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	22'049.102,14	9'360.638,47
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)		
			12'688.463,67
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a trabajadores		
1303	Préstamos a compañías relacionadas		
1304	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1305	Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)		2'478.000,00
1306	Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)		
14. ACTIVO INTANGIBLE			
		Valor de Adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (Adjuntar detalle)		
15. ACTIVO DIFERIDO			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización Elev. Cap.	36.830,00	3.683,00
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de obligac. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)	1'158.657,97	674.752,61
			483.905,36
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Inversión provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			18'476.082,61
TOTAL DEL ACTIVO			28'742.684,79

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
CASAS & PIEDROS S.A.	0190003655001	0137-53

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60 PATRIMONIO INICIAL:		25'847.035,72
6001 Capital social	200.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	1'308.567,76	
6005 Otras reservas	8'919.815,96	
6006 Superávit de capital	14'841.327,83	
6007 Utilidades acumuladas	577.324,17	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		1'800.000,00
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		1'800.000,00
6201 Reserva legal	500.000,00	
6202 Otras reservas	1'300.000,00	
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades acumuladas		
63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR		1'334.866,31
6301 Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	1'334.866,31	
6302 Menos: dividendos en efectivo		
6303 Más: superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		27'181.902,03

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva legal	78.900,43	
Otras reservas	498.423,74	
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	1'308.567,76	
Más: Asignación del año	78.900,43	
Menos: Utilización en el año	500.000,00	
Saldo final	887.468,19	
SUPERAVID POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	14'841.327,83	
Más: revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	14'841.327,83	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		3'785.022,22
7001 Utilidad neta del ejercicio	1'334.866,31	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	414.141,32	
7003 Cargos por amortización de intangibles diferidos	236.014,59	
7004 Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
7005 Venta de activos fijos		
7006 Incremento de pasivos a largo plazo		
7007 Aumento de capital social	1'800.000,00	
7008 Incremento de superávit (no incluye el superávit de revalorización)		
7009 Otros		
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7011 Utilidad en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		973.829,80
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo		
7205 Incremento de activos intangibles y diferidos	206.172,00	
7206 Reducción de capital social		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros	767.657,80	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)		2'811.192,42
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	9'581.919,62	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	6'770.727,20	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		2'811.192,42

APR. 29 1987

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO CASAS Y PREDIOS S.A.	C.I.I.U 019000365001	No. EXPEDIENTE 0137-58
--	-------------------------	---------------------------

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

Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1986.

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 Arrendamientos	5'073.100,00	-	5'073.100,00

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	2	2			
Remuneración S/.	253.655,00	167.357,20			
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.	100.927,45	201.854,91			

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 ☐

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores moneda nacional	
2102 Proveedores 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 (15 o/o)	
2110 Impuesto a la renta por pagar	302.782,36
2111 Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos)	380.900,20
2112 Intereses vencidos y no pagados	
2113 Impuestos retenidos por pagar	
2114 Anortes 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 provisión jubilación patronal	
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2121 Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	683.682,56
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) Arrendamientos x cobrar	877.100,00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	877.100,00
TOTAL PASIVO	1.560.782,56
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL SOCIAL	
3101 Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	2.100.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	887.468,19
3202 Otras reservas	9.118.239,70
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	
3302 Revalorización de otros activos fijos	14.841.327,03
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	1.334.866,31
TOTAL PATRIMONIO NETO	27.181.902,03
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	28.742.684,59

OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avales otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Otras garantías otorgadas	4102 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1. de Enero al 31. de Diciembre de 198. 86.

50. VENTAS BRUTAS	5'073.100,00
5001 En el país arrendamientos	5'073.100,00
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	5'073.100,00
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	5'073.100,00
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5303 Comisiones a empleados y particulares	131.357,20
5304 Publicidad y propaganda	
5305 Depreciación bienes departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	947.149,16
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	265.655,00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	26.000,00
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluidos en costos)	57.490,26
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)	643.914,86
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	414.141,32
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	419.311,13
5409 Otros (Adjuntar detalle)	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	149.532,00
55. GASTOS FINANCIEROS	2'018.549,07
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 a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)	
5602 Subsidios recibidos	
5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo	
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	
5606 Otros (Adjuntar detalle)	
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:	
5801 Participación trabajadores (15 o/o)	2'018.549,07
5802 Impuesto a la renta	302.782,36
UTILIDAD NETA	380.900,20
	11334.866,51

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 verdadero, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) El Contador No. Reg. 1006
 Hemos revisado los estados financieros y comprobamos que las informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Lugar y Fecha: Cuenca, Abril 28 de 1987 Comisario: Comisario: