

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

OK.

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: CASAS Y PREDIOS S.A.		SIGLAS: CADIOS	R.U.C. : 0190003655001	No. DE EXPEDIENTE: 0137-58
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: Compra Venta Explotación de bienes inmuebles, Urbaniz. y Lotizac.				
PRINCIPAL	CIUDAD: Cuenca	CALLE Y No.: Gran Colombia 7-97	TEL: 89983	CASILLA: 49-79 TELEX:
SUCURSAL				
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 31 de Diciembre del año 2040				
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR \$/ 121'544.795,96				
Período del balance Del 1 de Enero de 19 90 Al 31 de Diciembre de 19 90				

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Guillermo Vázquez Astudillo	050016704-B	Ecuatoriano
Vicepresidente			
Gerente(s)	Hernán Barahona Saenz	170131966-5	Ecuatoriano
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	Arturo Peña Andrade	C.Vintimilla 282 Tel.824408	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Guillermo Vázquez Astudillo	Ecuatoriano	Av. Paucarbamba 14-13
Hernán Barahona Saenz	Ecuatoriano	Los Cedros y Av. 3 de Novbre

Período del nombramiento: de 19**90** a 19**91**

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría: _____ Visa: _____

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos: **2** No. Empleados: **0**

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **Manuel Peña Bermeo**

General Torres 16-70 Tel.824703 Nacionalidad: **Ecuatoriano**

Dirección y teléfono: _____ No. Reg. Colegio de Contadores: **1006**

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: **Comercio** No. **2444**

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 _____

N. DE ANEXOS:

APR. 30 1991

Funcionario responsable
(SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		
11. ACTIVO CORRIENTE		
1101	Caja-Bancos, moneda nacional	28'762.271,07
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	6'708.255,79
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	Inventario 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	107'578.120,00
1115	Obras en ejecución	71'468.800,09
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	304.718,00
1125	Repuestos, herramientas y accesorios	
1126	Otros activos corrientes Compra Bosque	6'216.650,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		221'038.814,95
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	
1206	Maquinaria y equipo	
1208	Muebles y enseres	
1210	Vehículos	
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados	
1214	Semovientes	
1216	Plantaciones	
1218	Otros activos fijos	
	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	
1222	Revalorización de edificios	
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	
1226	Revalorización de otros activos fijos	
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 Elev.Capital	153.540,00
1503	Gastos de investigación y desarrollo	57.306,00
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		96.234,00
TOTAL DEL ACTIVO		221'135.048,95

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO CASAS & PREDIOS S.A.	C. I. I. U. 0190003655001	No. EXPEDIENTE 0137-58
---	------------------------------	---------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		
60. PATRIMONIO INICIAL:		121'474,796,96
6001 Capital	88'000,000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	949,63	
6005 Reserva facultativa	499,973,47	
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital	33'611,090,07	
6008 Utilidades acumuladas		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	577,217,21	
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO.		
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:		1'452,566,12
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(1'452,566,12)	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		120'022,229,84

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		100'830,708,00
7001 Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos		
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	30,708,00	
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	100'800,000,00	
7007 Aumento de capital social		
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009 Otros ajustes o aumentos		
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:		1'473,116,12
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	20,550,00	
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdidas del ejercicio	1'452,566,12	
7208 Otros		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		99'357,591,88
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	220'725,995,84	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	121'368,403,96	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		99'357,591,88

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:		
Reserva legal		
Reservas facultativas		
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	949,63	
Más: Asignación del año	-	
Menos: Utilización en el año	-	
Saldo final	949,63	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	33'611,090,07	
Más: revalorización de activos del período	-	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	-	
Saldo final	33'611,090,07	

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	312.819,11
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		312.819,11
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	100'000.000,00
2210	Obligaciones emitidas	
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	800.000,00
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		100'800.000,00
TOTAL PASIVO		101'112.819,11
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	88'000.000,00
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal	949,63
3202	Reservas facultativas	439.973,47
3203	Otras reservas	
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	33'611.090,07
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(577.217,21)
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(1'452.566,12)
TOTAL PATRIMONIO NETO		120'022.229,84
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		221'135.048,95

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4001	Mercaderías en consignación
4002	Liquidación de depósitos industriales
4003	Avales 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 1980 ...

50. VENTAS BRUTAS		0
5001 En el país		
5002 En el exterior		
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		0
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		0
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 Honorarios		1'200.000,00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores Oficina		26.386,00
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos		704.700,78
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5406 Depreciación bienes, área administrativa		
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		30.708,00
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409 Otros (Adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		1'961.794,78
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses y comisiones		
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario		
5503 Otros gastos financieros Int. x sobregiro		55.965,34
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		565.194,00
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. a la Renta		(1'452.566,12)
5801 Participación de los trabajadores		0
5802 Impuesto a la Renta		0
UTILIDAD NETA		0

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General en sesión de ... 29 de ... Marzo ...

CASAS Y PREDIOS
de 16 91
Marafona S

f.) REPRESENTANTE LEGAL ORDENADO

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

No. REG. 1006