

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.986

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: PREDIAL INMOBILIARIA CAPO DE TRIGO S/A/			SIGLAS: TRIGALSA	RUC: 0990464057001	No. DE EXPEDIENTE: 19019-801
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: PEDRO CARBO # 505	TELEFONO: 526282	CASILLA:	CABLE:
SUCURSALES TOTAL DEL ACTIVO BALANCE 85 : S/. 17'310.795,78					

Periodo del balance Del **1ero** 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.No. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	GUSTAVO SORIANO URVINA	09-00171992	ECUATORIANA
Vicepresidente	ALFREDO SOLMS ARRENDARIZ	09-00724226	"
Gerente(s)			
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	JULIO FLORES	PEDRO CARBO # 505 322780
Suplente		

3. COMITE DE VIGILANCIA	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO

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

Nombre(s) **ALFREDO SOLMS ARRENDARIZ** Nacionalidad: **ECUATORIANA**
 Cargo(s) **GERENTE** Funciones **prórrogadas**
 Fecha de nombramiento: Período:
 ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES**

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVO	ADMINISTRATIVO	TECNICO	OBRAERO
	No.	No.	No.	No.

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR

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

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica: **ING/ CECILIA MOSQUERA ARCE** Nacionalidad: **ECUATORIANA**
 Nombres y apellidos (persona natural) _____
 DIRECCION: **BRASIL # 2102 Y ESMERALDAS**

Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☒

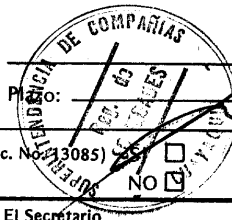
Nombre o denominación _____ Nacionalidad _____

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: _____
 AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____
 TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI ☐ NO ☐ PUBLICO BALANCE (Resoluc. No. 3085) SI ☐ NO ☐
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI ☐ NO ☐ (Adjuntar Copia)

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



1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101- Caja bancos moneda nacional	Cuentas por cobrar	2'978.032,03	
1102 Caja bancos moneda extranjera		525.290,34	
1103 Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)	Arrendam.	221.500,00	
1104 Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		2'000.000,00	
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)	Gastos Anticipados	1.442,00	
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			
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			
1127 Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas			
1128 Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		7'726.264,37	
12 ACTIVO FIJO			
1201 Terrenos y mejoras	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones	9'529.863,49	12.479,85	9'517.383,64
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			
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det)			
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)			
1306 Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)			
14. ACTIVO INTANGIBLE			
1401 Patentes y marcas	Valor de Adquisición	Amort. acumulada	
1403 Otros (Adjuntar detalle)			
15. ACTIVO DIFERIDO			
1501 Gastos de organización	Valor inicial	Amort. acumulada	
1503 Gastos de investigación y desarrollo	580.397,33	464.079,47	116.317,86
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)			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601 Inversión previsiones para jubilación patronal			
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1603 Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		9'633.701,50	
TOTAL DEL ACTIVO		17'359.965,97	

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO PREDIAL INMOBILIARIA CAMPO DE TRIGO, TRIGALSA S.A.	C.I.I.U 0990464057001	No. EXPEDIENTE 19019-80
--	--------------------------	----------------------------

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

Del 1erº de... enero... al 31 de diciembre de 19 86...

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS	-0-	-0-	-0-
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	-0-	-0-	-0-
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/.					
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 ☐



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO PREDIAL INMOBILIARIA CAMPO DE TRIGO, TRIGALSA S.A.	C.I.I.U. 0990464057001	No. EXPEDIENTE 19019-80
---	---------------------------	----------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60 PATRIMONIO INICIAL:		591.151,29
6001 Capital social	500.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos:Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	65.078,40	
6005 Otras reservas	430.818,96	
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades acumuladas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	404.746,07	
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 acumuladas		
63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR		165.627,94
6301 Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	165.627,94	
6302 Menos: dividendos en efectivo		
6303 Más: superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		78.000,00
6401 Devolución de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: impuestos por glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		834.779,23

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

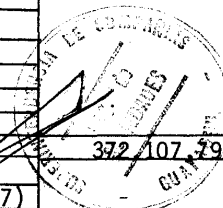
Reserva legal		
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	65.078,40	
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	65.078,40	
SUPERAVID POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		
Más: revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final		

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:

7001 Utilidad neta del ejercicio	165.627,94	372.107,79
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	12.479,85	
7003 Cargos por amortización de intangibles diferidos	116.000,00	
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		
7008 Incremento de superávit (no incluye el superávit de revalorización)		
7009 Otros	78.000,00	
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:		
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		
7206 Reducción de capital social		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)		372.107,79
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	(8'798.922,37)	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	(9'171.030,16)	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		372.107,79

28 DIC-1989



2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores moneda nacional	Acreedores Varios	650.930,14
2102 Proveedores moneda extranjera		
2103 Anticipos de clientes	Doc. u Oblig.	7'146.874,57
2104 Instituciones bancarias moneda nacional		
2105 Instituciones bancarias moneda extranjera		
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional		2'527.382,03
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		
2111 Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).		
2112 Intereses vencidos y no pagados		
2113 Impuestos retenidos por pagar		
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 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		16'525.186,74
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		
TOTAL PASIVO		16'525.186,74
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones (compañías nacionales)		500.000,00
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)		65.078,40
3202 Otras reservas		365.740,56
33. SUPERAVIT		Estatutaria
3301 Revalorización de terrenos		65.078,40
3302 Revalorización de otros activos fijos		
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		(326.746,07)
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		165.627,94
TOTAL PATRIMONIO NETO		834.779,23
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		17'359.965,97

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	

50. VENTAS BRUTAS	Arrendamiento de Inmuebles	921.000,00
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS		921.000,00
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		
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	
5304	Publicidad y propaganda	
5305	Depreciación bienes departamento de ventas	
5306	Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401	Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5403	Agua, luz, teléfono, télex (no incluidos en costos)	16.727,53
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)	23.852,58
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	12.479,85
5407	Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	116.000,00
5408	Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	78.000,00
5409	Otros (Adjuntar detalle)	508.312,10
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		165.627,94
55. GASTOS FINANCIEROS		
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)	
5802	Impuesto a la renta	
UTILIDAD NETA		165.627,94

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.

El Gerente (Representante Legal)

El Contador

No. Reg. 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.