REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS AÑO 1.986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:	SIGLAS:	RUC.	No. DE EXPEDIENTE:
COMPISA CIA. INMOBILIARIA S.A.		0990495726001	19288-80

	CIUDAD:	CALLE y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	CABLE:
PRINCIPAL	GUAYAQUIL	PEDRO CARBO 505	526282		
SUCURSALES					

Período del balance
Del 1ero. de enero de 19 86 Al 31 de diciembre de 1986

Fecha de vencimiento:
Plazo duración:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1.- ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	WILLIAM ISAIAS DASSUM	17-00452160	ECUATORIANO
Vicepresidente			
Gerente(s)	ESTEFANO ISAIAS DASSUM	09-3443406	ECUATORIANO
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	RODRIGO CABRERA GELO.	PEDRO CARBO # 505 - 322780
Suplente		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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

Nombre(s) ESTEFANO ISAIAS DASSUM Nacionalidad: ECUATORIANO.
Cargo(s) GERENTE.
Fecha de nombramiento: 4 MARZO/ 85 Período: 2 AÑOS.
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA:

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVO	ADMINISTRATIVO	TECNICO	OBRERO
	No.	No.	No.	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.: _____

29 ABR 1987

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica: _____

ING. CECILIA MOSQUERA ARCE. ECUATORIANA.
Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad

DIRECCION: BRASIL # 102 Y ESMERALDAS.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS SOCIEDADES GUAYAQUIL

Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☐

Nombre o denominación Nacionalidad

Revalorización Activos - Indice 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: _____ No. _____

TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI ☐ NO ☐ PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI ☐
(Adjuntar Copia) 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 198 6)

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja bancos moneda nacional		285.369,02
1102	Caja bancos moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.) ARREND/C.		153.065,00
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.) DED/V.		1'239.012,20
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		
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		503.605,40
1127	Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas		
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)		
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		2'181.051,62

12	**ACTIVO FIJO**	**Valor de Adquisición**	**Deprec. acumulada**	
1201	Terrenos y mejoras	841.784,90		841.784,90
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e instalaciones	6'952.396,70	462.892,45	6'489.504,25
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres	13.436,39	5.374,56	8.061,83
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	66.741,16	18.928,97	47.812,19
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**	**Valor de Adquisición**	**Amort. acumulada**
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (Adjuntar detalle)		
15.	**ACTIVO DIFERIDO**	**Valor inicial**	**Amort. acumulada**
1501	Gastos de organización		
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)		

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	7'387.163,17
	TOTAL DEL ACTIVO	9'568.214,79

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	2'254.593,28
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	6'028.501,88
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	8'283.095,16 ✓
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	
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)	18.313,14
3202	Otras reservas	121.735,95
33.	SUPERAVIT	
3301	Revalorización de terrenos MUEB/ENS.	57.715,65
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	(106.855,75)
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	694.210,64
	TOTAL PATRIMONIO NETO	1'285.119,63
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	9'568.214,79

	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 1ero. de enero al 31 de diciembre de 198 6

50. VENTAS BRUTAS	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES.	2'075.355,00
5001 En el país		
5002 En el exterior		
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		
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		2'075.355,00
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios (no incluídos 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 incluídos en costos)	SERV/ADM.	500.000,00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	REP/MANT.	62.265,00
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)	GAST/OFIC.	10.037,92
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)		8.400,00
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		149.611,67
5406 Depreciación bienes, área administrativa		84.488,27
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		179.859,78
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409 Otros (Adjuntar detalle)	CONTRIB. DE SUPERINT.CIAS.	8[illegible]981,88 ✓
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		1'071.710,51
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses y comisiones		377.499,87
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		694.210,64

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 Cecilio Urquizo Arce 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.

Lugar y Fecha: GUAYAQUIL/ABRIL/87 Comisario: .... Comisario: ....