

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.987

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO COMPISA COMPAÑIA INMOBILIARIA S.A.	SIGLAS:	R. U. C. 099-0495726001	No. DE EXPEDIENTE: 19288-80
--------------------------------------------------------------------------------------------	---------	-----------------------------------	---------------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:					
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE y No.: PEDRO CARBO # 505	TELEFONO: 526282	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

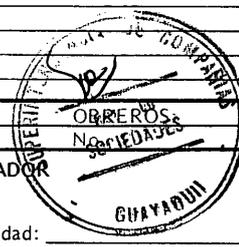
Período del balance
Del **1ero** de **enero** de 19**87**.. Al **31** de **diciembre** de 19**87**..

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C. I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	WILLIAM ISAIAS DASSUM	17-0045260	ECUATORIANO
Vicepresidente			
Gerente(s)	ESTEFANO ISAIAS DASSUM	09-03043406	ECUATORIANO
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS			
Principales	RODRIGO CABRERA GEL	DIRECCION Y TELEFONO PEDRO CARBO #505 511780	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

29 ABR 1988



REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s) **ESTEFANO ISAIAS DASSUM** Nacionalidad: **ECUATORIANO**

Período de vigencia designación: de 19**85**.. a 19**87**..

PERSONAL OCUPADO: DIRECTIVOS: EMPLEADOS: OBREROS: SERVIDORES:

No. No. No. No. No.

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S)
Nombre(s): _____ Nacionalidad: _____
Categoría: _____ Visa: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **ING. COM. CECILIA MOSQUERA ARCE**
BRASIL 2002 Y ESMERALDAS Nacionalidad: **ECUATORIANA**
Dirección y teléfono: _____ No. Reg. Colegio de Contadores: **13.963**

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: _____ No. _____
CRÉDITOS 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 _____

No. DE ANEXOS: _____ Funcionario responsable (SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja - Bancos, moneda nacional		233.490,21
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	ARRENDAMIENTO POR COBRAR	459.860,00
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)	DEUDORES VARIOS	2'510.286,20
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventarios suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Semovientes de ciclo corto		
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
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		554.278,36
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			3'757.914,77
12. ACTIVO FIJO			
1201	Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	841.784,90
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	6'952.396,70	542.198,95
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	13.436,39	6.718,20
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
REVALORIZACIONES		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	99.036,67	32.062,24
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			
1401	Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1403	Otros		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
1501	Gastos de organización	Valor inicial	Amort. Acumulada
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
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			7'325.675,27
TOTAL DEL ACTIVO			11'083.590,04

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional	ACREEDORES VARIOS	1'022.847,75
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		
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		1'022.847,75
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		1'344.827,54
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		
2203 Préstamos de accionistas o socios		5'525.536,98
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		1'500.000,00
2210 Obligaciones emitidas		
2211 Menos: Obligaciones no colocadas		
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		
2213 Otros (Adj. 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		8'370.364,52
TOTAL PASIVO		9'393.212,27
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		500.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal		87.734,20
3202 Reservas facultativas		474.447,06
3203 Otras reservas		
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos	MUEBLES Y ENSERES	86.781,55
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		
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		541.414,96
TOTAL PATRIMONIO NETO		1'690.377,77
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		11'083.590,04

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4001 Mercaderías en consignación	
4002 Liquidación de depósitos industriales	
4003 Aavales o garantías	
4004 Otras obligaciones contingentes	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1º de enero al 31 de diciembre de 1987....

50. VENTAS BRUTAS		ARRENDAMIENTOS DE INMUEBLES	2'259.180,00 -
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 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			
53. GASTOS DE VENTAS			
5301	Sueldos y salarios no incluídos 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		CONTRIBUCION SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS	9.568,21
5401	Sueldos y salarios no incluídos en el costo	SERVICIOS DE ADMINISTRACION	400.000,00
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	GASTOS DE OFICINA	12.478,00
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	GASTOS LEGALES	15.819,00
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	MANTENIMIENTO Y REP.	698.810,00
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	CUOTAS	12.000,00
5406	Depreciación bienes, área administrativa	VIGILANCIA Y LIMPIEZA	2.455,00
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y otros)	AMORTIZACION DE PERDIDAS	73.004,04
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y otros	DEPRECIACION MUEB. Y ENSERES	90.553,80
5409	Otros (Adjuntar detalle)	IMPUESTOS + OTROS	102.657,72
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			841.83,23
55. GASTOS FINANCIEROS			300.419,27
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 de largo plazo		
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 Trabaja e Imp. Renta			
5801	Participación de los trabajadores		
5802	Impuesto a la renta		
UTILIDAD NETA			541.414,96

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 25 de MARZO de 1988.

El Gerente *[Signature]* El Contador *Cecilia Morales Arce* No. Reg. 13.963

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

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	699-0495726001	No. EXPEDIENTE 19288-80
-----------------------------------------------	----------------	----------------------------

C. **COMPTSA COMPAÑIA INMOBILIARIA S.A.**
6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		1'285.119,63
6001 Capital	500.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	18.313,14	
6005 Reserva facultativa	18.313,14	
6006 Otras reservas	103.422,81	
6007 Superávit de capital	57.715,65	
6008 Utilidades acumuladas	694.210,64	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	106.855,75	
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:		406.258,14
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		
6302 Menos: Dividendos en efectivo	541.414,96	
6303 Más: Superávit de capital del período IMPUESTO A LA RENTA/86	165.222,72	
	29.065,90	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		1'690.377,77

D. **7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		7'657.505,74
7001 Utilidad neta del ejercicio		
Más:	541.414,96	
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	90.553,80	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
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	7'025.536,98	
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:		165.222,72
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		
7206 Reducción del capital social RENDA /86	165.222,72	
7207 Pérdidas del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 : 72)		
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	1'390.239,48	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	(6'102.043,54)	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		7'492.283,02

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	69.421,06	
Reservas facultativas	69.421,06	
Otras reservas	390.145,80	
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	18.313,14	
Más: Asignación del año	69.421,06	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	87.734,20	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	57.715,65	
Más: revalorización de activos del período	29.065,90	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	86.781,55	

