

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1.982

Denominación de la compañía según su estatuto: PREDIOS LA MONTAÑA C.Ltda.			Siglas:	R.U.C. 0990573891001	No. Expediente: 20230-81
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. PEDRO CARBO # 505	Teléfono: 526282	Casilla:	Cable:
SUCURSALES					
Período del Balance: De: 1 de ENERO de 19 82 Al 31 de DICIEMBRE de 19 82					
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)					
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		Nº PASAPORTE		NACIONALIDAD
Presidente	ANGEL ZURITA		0902975291		ECUATORIANA
Vicepresidente					
Gerente (s)	LUIS CAMAÑO		0901915116		ECUATORIANA
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principal	DOMINGO DIAZ COMERERAS				
Suplente					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)					
Nombre (s)	LUIS CAMAÑO		Nacionalidad:		ECUATORIANA
Cargo (s)	GERENTE				
Fecha de nombramiento			Período:		
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA					
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES					
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:			Nacionalidad		
ING. CECILIA MOSQUERA ARCE			ECUATORIANA		
Nombres y apellidos (persona natural)			DIRECCION:		
			BRASIL # 2102 Y ESMERALDAS		
Tiene Auditoría Externa			SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		
Nombre o denominación			Dirección		
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)					
La Compañía está amparada por:					
LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Turístico <input type="checkbox"/> Otra <input type="checkbox"/>					
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha					
AFILIACION A LA CAMARA DE: No. Plazo:					
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>					
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>					
Recibido hoy día de de 19 a las					
de la con anexos constantes en:					
Fojas útiles.- CERTIFICO.					

EL SECRETARIO

2

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE DICIEMBRE DE 198.....

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				1'054.409,42
1101	Caja y Bancos			
1102	Inversiones temporales			
1103	Cuentas por cobrar clientes			45.000,00
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provision cuentas de dudoso cobro			
1107	Inventario materia prima			
1108	Inventario productos en proceso			
1109	Inventario productos terminados			
1110	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventario mercaderías en almacén			
1112	Semovientes para venta			
1113	Sementeras			
1114	Lotes de terrenos y otros inmuebles para la venta			
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión baja inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122	Pagos anticipados a proveedores			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			
1124	Pagos anticipados de intereses			
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1126	Accesorios de oficina en existencia			
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)			
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				1'099.409,42
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	1'563.995,00		1'563.995,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	1'718.000,00	133.206,00	1'584.794,00
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 Revalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios	502.100,00		502.100,00
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)			
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1304	Bonos, obligaciones, cédulas			
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas			
1306	Otros (adjuntar detalle)			
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. PAGOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización y reorganización			
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pagos anticipados a largo plazo			
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)			
1508	Comisión de riesgo cambiario			
1509	Otros (adjuntar detalle)			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602	Otros (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				3'650.889,00
TOTAL DEL ACTIVO				4'750.298,42

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101 Proveedores en el país		
2102 Proveedores en el exterior		
2103 Anticipos de clientes		
2104 Bancos privados moneda nacional		891.969,20
2105 Bancos privados moneda extranjera		
2106 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional		
2107 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera		
2108 Instituciones de crédito público moneda nacional		
2109 Instituciones de crédito público moneda extranjera		
2110 Dividendos por pagar a accionistas o socios		
2111 15o/o para trabajadores		
2112 Impuesto a la Renta por pagar		
2113 Sueldos acumulados por pagar		
2114 Intereses acumulados por pagar		
2115 Impuestos retenidos por pagar		
2116 Seguro Social por pagar		
2117 Acreedores diversos		36.628,15
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		928.597,35
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios		
2203 Impuestos diferidos por pagar		
2204 Previsión para indemnizaciones		
2205 Préstamos de accionistas o socios		
2206 Depósitos por cuentas en participación		
2207 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		
2208 Préstamos de la casa matriz		
2209 Préstamos de compañías relacionadas		
2210 Arrendamiento financiero por pagar		
2211 Otros (adjuntar detalle)		3'148.995,00
23. PASIVOS DIFERIDOS		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303 Cobros anticipados a más de un año		
2304 Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		3'148.995,00
TOTAL PASIVO		4'077.592,35
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		50.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103 Menos: Acciones propias adquiridas		
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201 Revalorización de terrenos		453.735,50
3202 Revalorización de otros activos fijos		
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros (adjuntar detalle)		
33. RESERVAS		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		17.458,58
3302 Reserva estatutaria		17.458,58
3303 Reserva facultativa		71.510,39
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		(14.656,12)
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		77.199,14
TOTAL PATRIMONIO NETO		672.706,07
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		4'750.298,42

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas
4003 Documentos al cobro	4103 Cobro de documentos
4004 Otras garantías	4104 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1982

50.	VENTAS BRUTAS		660.000,00
	5001 En el país	660.000,00	
	5002 En el exterior		
	5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
	5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	VENTAS NETAS		
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		
	5101 Inventario inicial		
	5102 Compras		
	5103 Menos: Inventario final		
52.	COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		
	5201 Materias primas:		
	5202 Inventario inicial		
	5203 Más: Compras		
	5204 Menos: Inventario final		
	5205 Mano de obra directa		
	5206 Gastos de fabricación:		
	5207 Depreciación maquinaria y equipos		
	5208 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
	5209 Mano de obra indirecta		
	5210 Suministros y Materiales		
	5211 Seguros sobre inventarios y edificios fábrica		
	5212 Aportes IESS y beneficios sociales		
	5213 Mantenimiento y reparaciones		
	5214 Impuestos a la producción y otros		
	5215 Fuerza motriz, agua, teléfono		
	5216 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
	5217 Inventario inicial de productos en proceso		
	5218 Menos: Inventario final de productos en proceso		
	5219 Inventario inicial de productos terminados		
	5220 Menos: Inventario final de productos terminados		
	5221 Otros costos de ventas		
	UTILIDAD BRUTA		
53.	GASTOS DE VENTAS		
	5301 Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
	5302 Comisiones a empleados y particulares		
	5303 Publicidad y propaganda		
	5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
	5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
	5306 Otros		
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		505.843,48
	5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
	5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
	5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)	120.667,08	
	5404 Amortización de intangibles y diferidos		
	5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	69.773,35	
	5406 Contribución Superintendencia de Compañías	3.387,00	
	5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	33.301,50	
	5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
	5409 Otros	378.714,55	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		154.156,52
55.	GASTOS FINANCIEROS		76.957,38
	5501 Intereses, comisiones	76.957,38	
	5502 Otros gastos financieros		
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		77.199,14
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES		
	5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
	5602 Subsidios recibidos		
	5603 Venta de activos fijos		
	5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
	5605 Ganancias en cambios		
	5606 Otros		
57.	GASTOS NO OPERACIONALES		
	5701 Pérdida en venta de activos		
	5702 Pérdidas por diferencia de Cambios		
	5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		77.199,14
	15o/o para trabajadores		
	Impuesto a la Renta		
5801	UTILIDAD NETA		

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, y nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verdadero, correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

Reg No. 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.

Guayaquil, arbil de 1.983

Comisario

Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS 1.982

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
PREDIOS LA MONTAÑA CIA.LTDA.	0990573891001	20230

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		175.012,58
6001 Capital social	50.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal		
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas	174.585,88	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	(49.573,30)	
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 retenidas		
63. SUPERAUIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		497.693,49
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	77.199,14	
6302 Menos: dividendos	(33.241,15)	
6303 Más: superávit de capital del período	453.735,50	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		672.706,07

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
SUPERAUIT 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:		110.500,64
7001 Utilidad neta del ejercicio	77.199,14	
Más:		
7002 Cargos por depreciación	33.301,50	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad. de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES		
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de Activos fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento del superávit de capital		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros.		
TOTAL OTRAS FUENTES		
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	83.000,00	
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Ajustes a períodos anteriores	33.241,15	
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		(5.740,51)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	170.812,07	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	176.552,58	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	(5.740,51)	

