

Reg. Unico de Contribuyentes

0990266298001

SELLO R.U.C
PREDIAL LAS COLINAS

C.S. LTDA.

BOYACA 1215

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

RAZÓN DENOMINACIÓN SOCIAL:	Predial las Colinas S. A.	Nº. DE EXPEDIENTE	22410-75
----------------------------	---------------------------	-------------------	----------

CIUDAD:	Guayaquil	CALLE:	Circunvalación	NUMERO:	201	TELEFONO:	389469
---------	-----------	--------	----------------	---------	-----	-----------	--------

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	Sucre Pérez Baquerizo	0902455682	
Vicepresidente			
Gerente (s)	David Pérez Mac Collum	0908862758	
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	Roberto Cassola Molina	0904101094	
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	(269.639,68)
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			1104	
Inventario materia prima			1105	
Inventario productos en proceso			1106	
Inventario suministros y materiales			1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			1108	
Mercaderías en tránsito			1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	
Ingresos acumulados por cobrar	Cias. Relacionadas		1111	326.523,00
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores	Accionistas		1112	303.211,77
Anticipos a proveedores	Arrendatarios		1113	(110.000,00)
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1115	48.028,00
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				298.124,06
1.2 ACTIVO FIJO				
Terrenos y mejoras Instalaciones	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	1201	3'248.040,20
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202	
Construcciones en curso	13'227.007,88		1203	13'227.007,88
Edificios e instalaciones	6'318.183,33	1'195.545,84	1204	5'122.637,49
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles y enseres	36.531,00	21.918,60	1206	14.612,40
Mejoras en Locales	1'019.567,80		1207	1'019.567,80
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	
REVALORIZACIONES				
Terrenos	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	1221	
Edificios	5'073.816,67	1'502.612,34	1222	3'571.204,33
Maquinaria y equipo Muebles y Enseres	177.718,85	106.631,30	1223	71.087,55
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1224	
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301	
Préstamos a empleados y trabajadores			1302	
Inversiones financieras a largo plazo			1303	
Otros (adjuntar anexo)			1304	
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES				
Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amortización Acumulada	1401	
Otros (adjuntar anexo)			1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS				
Gastos de organización y constitución	Valor inicial	Amortización Acumulada	1501	19.263,20
Gastos de investigación, exploración y otros Dep. Garan	597.020,00	218.983,00	1502	597.020,00
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	
Otros activos no corrientes			1602	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				26'890.440,85
TOTAL DEL ACTIVO				27'188.564,91

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	8.367,59
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	19'032.276,59
Saldos pendientes con la casa matriz Cias. Relacionadas		2110	1'700.000,00
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			20'740.644,18
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			
TOTAL PASIVO			20'740.644,18
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	6'600.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	4'177.200,08
Otros (Adjuntar anexo) Reserva por Rev. del Patrimonio		3302	27.321,24
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	102.687,84
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	(4'459.288,43)
TOTAL PATRIMONIO NETO			6'447.920,73
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			27'188.564,91

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

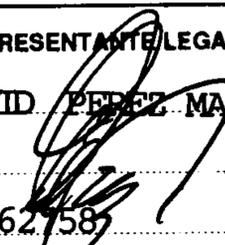
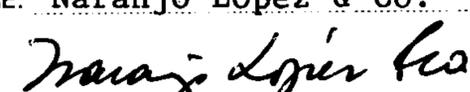
		CODIGO CUENTA	
50. VENTAS BRUTAS		5001	
En el país			
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
VENTAS NETAS			
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)			
Inventario inicial		5101	
Compras de productos terminados en el país		5102	
Compras de productos terminados en el exterior		5103	
Menos: Inventario final		5104	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)			
Inventario Inicial de materias primas		5201	
Compras de materias primas en el país		5202	
Compras de materias primas en el exterior		5203	
Menos: Inventario final de materias primas		5204	
Mano de obra directa		5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207	
Mano de obra indirecta		5208	
Suministros y materiales		5209	
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		5210	
Aportes IESS y beneficios sociales		5211	
Mantenimiento y reparaciones		5212	
Impuestos a la producción y otros		5213	
Energía, agua, teléfono		5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)		5215	
Inventario inicial de productos en proceso		5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso		5217	
Inventario Inicial de productos terminados		5218	
Menos: Inventario final de productos terminados		5219	
UTILIDAD BRUTA			
53. GASTOS DE VENTAS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	
Comisiones a empleados y particulares		5303	
Publicidad y propaganda		5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	
Otros (Adjuntar anexo)		5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	464.216,67
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	3'253.246,33
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	34.959,32
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	428.528,60
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	
Otros (Adjuntar anexo) Mantenimiento y útiles de oficina. Seguros		5409	278.337,51
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			(4'459.288,43)
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	
Otros gastos financieros		5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo		5602	
Ganancias en ventas de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar anexo)		5606	
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en ventas de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.			
Participación de los trabajadores (15%)		5801	
Impuesto a la Renta		5802	
UTILIDAD NETA			

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			2'332.288,26
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	
Aumentos del Capital Social		6002	
Incrementos de Superávit de Capital		6003	27.321,24
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	8'547.599,66
Otros		6005	
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		6006	4'459.288,43
Disminución del Capital		6007	
Dividendos en efectivo		6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	
Otros		6010	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			6'447.920,73

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			8'976.128,26
Utilidad del ejercicio		7001	
Mas:			
Depreciación y Amortización		7002	428.528,60
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes		7003	
Incremento de pasivos a largo plazo		7004	
Aumento de capital social con nuevos recursos		7005	
Emisión de obligaciones		7006	
Otros:		7007	8'547.599,66
Menos:			
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias		7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			8'297.933,81
Dividendos		7201	
Compra de activos fijos		7202	3'838.645,38
Compra de inversiones permanentes		7203	
Disminución pasivos a largo plazo		7204	
Incrementos de activos intangibles y diferidos		7205	
Reducción del capital social en efectivo		7206	
Pérdidas del ejercicio		7207	4'459.288,43
Otros		7208	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)			678.194,45
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			(20'442.520,12)
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			(21'120.714,57)
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			678.194,45

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de de de 19.....

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

<p align="center">REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</p> <p>NOMBRE: DAVID PEREZ MAC COLLUM</p> <p>FIRMA: </p> <p>c.i. 09-08862758</p>	<p align="center">CONTADOR</p> <p>NOMBRE: Naranjo Lopez & Co.</p> <p>FIRMA: </p> <p>c.i. 0990593280001 MATRICULA: 016</p>
<p>He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.</p>	
<p></p> <p>f) Comisario</p>	<p>.....</p> <p>f) Comisario</p>
<p align="center">SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES</p> <p><input type="checkbox"/> INFORME GERENTE</p> <p><input type="checkbox"/> INFORME COMISARIO</p> <p><input type="checkbox"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</p>	<p align="center">FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)</p> <p>Recibido hoy día de de 19</p> <p>Nº de Anexos</p>