

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.984-

Denominación de la compañía según su estatuto:		Siglas: SOPRECO-	R.U.C. 099028491001-	No. Expediente: 3209- 65-
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil-	Calle y No. Chimborazo- 313-319-	Teléfono: 5- 13198-	Casilla: 3562-
SUCURSALES				Cable: SOPRECO-

Período del Balance:

De: **1** de **Enero** de 19 **84** Al **31** de **Diciembre** de 19 **84**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	TIPO PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	José Assaf Bucaram	09-03427516-	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	Elias Nader Assaf	09-03244791	Libanesa.-
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Illeana Pérez Cruz.	Machala #3.010 - y San Martín-	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA	Fidel Flores Villarroel-	Tulcán # 1.815 - y Ayacucho-	

DATOS DEL (S) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) **José Assaf Bucaram Elias Nader Assaf** Nacionalidad: **Ecuatoriana y Libanesa**

Cargo (s) **Presidente y Gerente, respectivamente.**

Fecha de nombramiento

Período:

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

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: _____

Santiago Flores Villavicencio _____ **Ecuatoriana** _____ Nacionalidad _____

Nombres y apellidos (persona natural) _____

DIRECCION: **Pedro Carbo # 807- teléfono # 5- 25037-**

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación _____ Dirección _____

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI NO

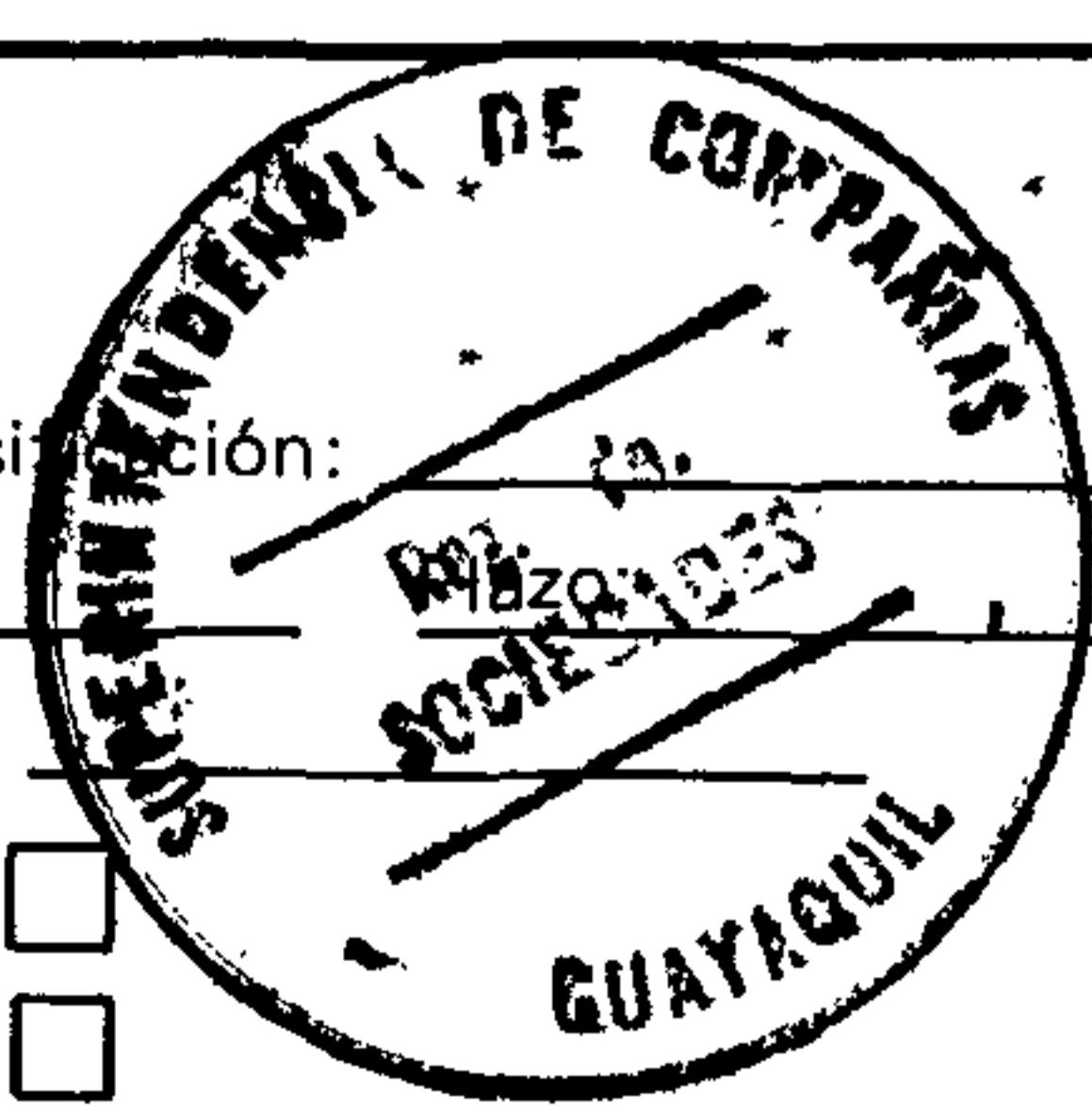
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO

Recibido hoy día _____ de 19 _____ a las _____

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Fojas útiles. CERTIFICO. _____

EL SECRETARIO



Alonso Pedroso

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL..31..DE....Diciembre..... DE 1981.

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101 Caja y Bancos		S/	110.161,75
1102 Inversiones temporales			
1103 Cuentas por cobrar clientes			
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 Semerteras			
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		S/	110.161,75
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201 Terrenos y mejoras	S/ 1.945.966,25	S/ 1.945.966,25	
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e Instalaciones	S/ 5.837.898,75	S/ 2.642.159,86	S/ 3.195.738,89
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 Revalorío	Deprec. acumulada	
1220 Revalorización de terrenos	S/ 5.441.808,75	S/ 5.441.808,75	
1222 Revalorización de edificios	S/ 16.325.426,25	S/ 6.451.972,25	S/ 9.873.454,00
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	S/	20.456.967,89	
TOTAL DEL ACTIVO	S/	20.456.967,89	

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101 Proveedores en el país		
2102 Proveedores en el exterior		
2103 Anticipos de clientes		
2104 Bancos privados moneda nacional		
2105 Bancos privados moneda extranjera		
2106 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional		S/. 1.195.283,99
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 15a/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		
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		S/. 1.195.283,99
TOTAL PASIVO CORRIENTE		S/. 1.195.283,99
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)		
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		S/. 1.195.283,99
TOTAL PASIVO		S/. 1.195.283,99
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		S/. 500.000,00
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		S/. 5.441.808,75
3202 Revalorización de otros activos fijos (Edificios)		S/. 9.873.454,00
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros (adjuntar detalle)		
33. RESERVAS		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		S/. 668.362,14
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		S/. 2.552.399,99
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		S/. 425.820,77
TOTAL PATRIMONIO NETO		S/. 19.461.845,05
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		S/. 20.567.129,64

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ...1... de Enero.../984 al ..31 de Diciembre... de 1984...

50. VENTAS BRUTAS		
5001 En el país		
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		<u>S/. 1.968.630,00</u>
53. GASTOS DE VENTAS.		
5301 Sueldos y salarios (No incluidos 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		<u>S/. 1.512.809,23</u>
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)		<u>S/. 391.200,00</u>
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		<u>94.110,00</u>
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos)		<u>157.657,30</u>
5404 Amortización de intangibles y diferidos (Edificios)		<u>194.596,82</u>
5405 Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)		<u>577.724,44</u>
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		<u>21.967,06</u>
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409 Otros		<u>106.123,81</u>
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		<u>S/. 125.820,77</u>
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses, comisiones		
5502 Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601 Intereses por inversiones (bônus, 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:		<u>S/. 425.820,77</u>
15o/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
5801 UTILIDAD NETA		<u>S/. 125.820,77</u>

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

SOPRECO

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)
ELIAS HADER ASSAF

EL CONTADOR
SANTIAGO FLIRES V.
Reg No. 1.686.400-1 686

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.

Eduardo Flores Abril 12 de 1.985-

Lugar y fecha

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :

Sociedad Predial Comercial S.-A.- SOPRECO-

C. I. I. U.

0990264911001-

No. EXPEDIENTE

3209-65-

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

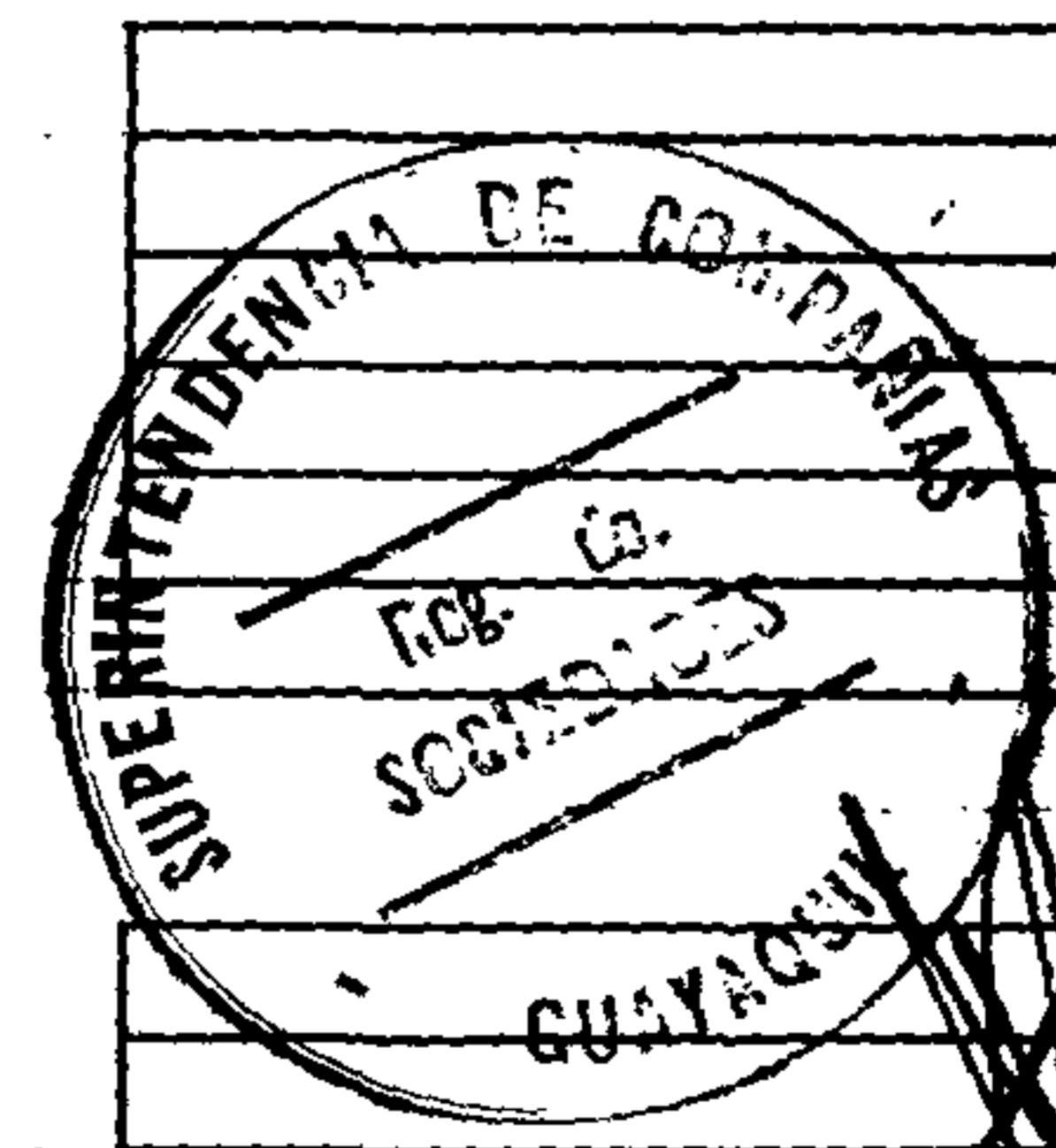
60. PATRIMONIO INICIAL:		S/. 19.186.382,60
6001 Capital social		S/. 500.000,00
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		" 617395,77
6004 Reserva Legal		" 2.093.702,69
6005 Otras Reservas	(Facultativas)	" 15.465.620,47
6006 Superávit de capital		" 509.663,67
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO (Capital Social)		S/. 500.000,00
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		" 668.362,14
6202 Otras reservas	(Facultativas)	" 2.552.399,99
6203 Superávit por revalorización		" 15.315.262,75
6204 Utilidades retenidas		" 425.820,77
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del periodo		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		S/. 19.461.845,65

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal		S/. 500.000,00
Otras reservas		" 458.697,35
Dividendos	(Facultativas)	
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		S/. 509.663,67
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		S/. 617.315,77
Más: Asignación del año		" 50.966,37
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		S/. 668.362,14
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		
Más: Revalorización de activos del periodo		
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		
Más:		*
7002 Cargos por depreciación		
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		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		



26 APR 1995

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO
Sociedad Predial Comercial S.A. - SOPRECO - 0990264911001-

C.I.I.U.

No. EXPEDIENTE
3209-65-

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

PERIODO: De **-1-Enero** a **31 de Dicembre** de **1984**

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
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			
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	Arrendamientos	S/ 36,968,630,00	

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No. -3-	-1-	-1-	-1-		
Remuneración S/. 391,200,00					
Extranjera No.-					
Remuneración S/. 391,200,00					
15 o/o Participación S/. 391,200,00					

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