

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

1990

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO:

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : SOCIEDAD PREDIOS DEL GUAYAS CIA.LTDA.	SIGLAS: SAPREG	R.U.C. : 0990025266001	No. DE EXPEDIENTE: 3337-58
---	--------------------------	----------------------------------	--------------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:				
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No. : CORDOVA 1013	TELÉFONO: 306118	CASILLA: 3622 TÉLEX:
SUCURSAL				

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. **13'856.432,78**

Período del balance
Del **1** de **ENERO** de 19 **90** Al **31** de **DICIEMBRE** de 19 **90**.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	ING. LEONARDO CARVAJAL SANTOS	0903667608	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente(s)	ING. LEONARDO CARVAJAL HUERTA	0902076041	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales		
Suplentes		

3. COMITE DE VIGILANCIA

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S) LEONARDO CARVAJAL HUERTA	NACIONALIDAD ECUATORIANA	DIRECCION DOMICILIARIA
--	------------------------------------	------------------------

Período del nombramiento: de 19 a 19

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
-----------	--------------	------------------------

Categoría: _____ Visa: _____

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos: _____ No. Empleados: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **LUIS GUILLERMO ROMERO CAMINO**

CDLA. LA FAE MZ.10 V.14-A 396755 Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Dirección y teléfono: _____ No. Reg. Colegio de Contadores: **5100**

Auditoría Externa: SI NO No. Reg. Super. Crás.: _____

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. _____

CREDITOS 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 _____

N. DE ANEXOS: _____

Funcionario responsable
(SELLO)

02 AGO 1991

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			148.642,12
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		148.642,12
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		- 0 -
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		- 0 -
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		- 0 -
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		1'519.061,30
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		- 0 -
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		- 0 -
1108	Inventario materia prima		- 0 -
1109	Inventario productos en proceso		- 0 -
1110	Inventario suministros y materiales		- 0 -
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		- 0 -
1112	Semovientes para la venta		- 0 -
1113	Sementeras de ciclo corto		- 0 -
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		- 0 -
1115	Obras en ejecución		- 0 -
1116	Mercaderías en tránsito		- 0 -
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios		- 0 -
1118	Ingresos acumulados por cobrar		- 0 -
1119	Depósitos previos		- 0 -
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		- 0 -
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		- 0 -
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		- 0 -
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		- 0 -
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		3.588,00
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		- 0 -
1126	Otros activos corrientes		- 0 -
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1'671.291,42
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	145.000,00	- 0 -
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	- 0 -	- 0 -
1203	Construcciones en curso	- 0 -	- 0 -
1204	Edificios e instalaciones	523.310,30	261.378,73
1206	Maquinaria y equipo	- 0 -	- 0 -
1208	Muebles y enseres	- 0 -	- 0 -
1210	Vehículos	- 0 -	- 0 -
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados	- 0 -	- 0 -
1214	Semovientes	- 0 -	- 0 -
1216	Plantaciones	- 0 -	- 0 -
1218	Otros activos fijos	- 0 -	- 0 -
		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	9'475.000,00	- 0 -
1222	Revalorización de edificios	2'739.689,70	1'301.020,36
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	- 0 -	- 0 -
1226	Revalorización de otros activos fijos	- 0 -	- 0 -
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		- 0 -
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		- 0 -
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		- 0 -
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		- 0 -
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		- 0 -
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
		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 oblig. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		- 0 -
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		- 0 -
1603	Otros activos no corrientes		439.357,88
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			11'759.958,79
TOTAL DEL ACTIVO			13'431.250,21

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional	- 0 -	
2102 Proveedores en moneda extranjera	- 0 -	
2103 Anticipos de clientes	- 0 -	
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional	- 0 -	
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera	- 0 -	
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional	- 0 -	
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera	- 0 -	
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios	- 0 -	
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	- 0 -	
2110 Impuesto a la renta por pagar	7.125,56	
2111 Provisiones para prestaciones sociales	- 0 -	
2112 Intereses vencidos y no pagados	- 0 -	
2113 Impuestos retenidos por pagar	10.211,88	
2114 Aportes al IESS por pagar	- 0 -	
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	- 0 -	
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera	- 0 -	
2117 Parte corriente créditos de estabilización	- 0 -	
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario	- 0 -	
2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal	- 0 -	
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	- 0 -	
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz	- 0 -	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	26,69	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	17.364,13	
22. PASIVO NO CORRIENTE	190.509,62	
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	- 0 -	
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	- 0 -	
2203 Préstamos de accionistas o socios	- 0 -	
2204 Créditos de estabilización	- 0 -	
2205 Comisión de riesgo cambiario	- 0 -	
2206 Saldos pendientes con la casa matriz	- 0 -	
2207 Impuestos diferidos por pagar	- 0 -	
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra	- 0 -	
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	- 0 -	
2210 Obligaciones emitidas	- 0 -	
2211 Menos: Obligaciones no colocadas	- 0 -	
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	- 0 -	
2213 Otros (Adjuntar detalle)	- 0 -	
23. PASIVO DIFERIDO	- 0 -	
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos	- 0 -	
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas	- 0 -	
2303 Otros (Adjuntar detalle)	- 0 -	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	190.509,62	
TOTAL PASIVO	207.873,75	
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL	2'000.000,00	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	- 0 -	
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	- 0 -	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	- 0 -	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	- 0 -	
32. RESERVAS	27.838,30	
3201 Reserva legal	810.991,01	
3202 Reservas facultativas	- 0 -	
3203 Otras reservas	- 0 -	
33. SUPERAVIT	1'452.035,54	
3301 Revalorización de terrenos	9'475.000,00	
3302 Revalorización de otros activos fijos	- 0 -	
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	- 0 -	
34. RESULTADOS	- 0 -	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	(564.328,57)	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	21.840,15	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	- 0 -	
TOTAL PATRIMONIO NETO	13'223.376,46	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	13'431.250,21	

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ... 1 ... de ... ENERO ... al ... 31 ... de ... DICIEMBRE ... de 19 ... 90

50.	VENTAS BRUTAS	
5001	En el país	720.000,00
5002	En el exterior	- 0 -
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	- 0 -
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	- 0 -
	VENTAS NETAS	720.000,00
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	- 0 -
5101	Inventario inicial	
5102	Compras de productos terminados en el país	- 0 -
5103	Compras de productos terminados en el exterior	- 0 -
5104	Menos: Inventario final	- 0 -
52.	COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	- 0 -
5201	Inventario inicial de materias primas	
5202	Compras de materias primas en el país	- 0 -
5203	Compras de materias primas en el exterior	- 0 -
5204	Menos: Inventario final de materias primas	- 0 -
5205	Mano de obra directa	- 0 -
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	- 0 -
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	- 0 -
5208	Mano de obra indirecta	- 0 -
5209	Suministros y materiales	- 0 -
5210	Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	- 0 -
5211	Aportes IESS y beneficios sociales	- 0 -
5212	Mantenimiento y reparaciones	- 0 -
5213	Impuestos a la producción y otros	- 0 -
5214	Energía, agua, teléfono	- 0 -
5215	Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	- 0 -
5216	Inventario inicial de productos en proceso	- 0 -
5217	Menos: Inventario final de productos en proceso	- 0 -
5218	Inventario inicial de productos terminados	- 0 -
5219	Menos: Inventario final de productos terminados	- 0 -
	UTILIDAD BRUTA	720.000,00
53.	GASTOS DE VENTAS	- 0 -
5301	Sueldos y salarios no incluídos en costos	- 0 -
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	- 0 -
5303	Comisiones a empleados y particulares	- 0 -
5304	Publicidad y propaganda	- 0 -
5305	Depreciación bienes del departamento de ventas	- 0 -
5306	Otros (Adjuntar detalle)	- 0 -
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS	- 0 -
5401	Sueldos y salarios no incluídos en el costo	- 0 -
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	- 0 -
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	- 0 -
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	435.958,09
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	- 0 -
5406	Depreciación bienes, área administrativa	13.366,20
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	- 0 -
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	- 0 -
5409	Otros (Adjuntar detalle)	241.710,00
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	28.965,71
55.	GASTOS FINANCIEROS	- 0 -
5501	Intereses y comisiones	- 0 -
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	- 0 -
5503	Otros gastos financieros	- 0 -
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES	- 0 -
5601	Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	- 0 -
5602	Subsidios recibidos	- 0 -
5603	Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	- 0 -
5604	Dividendos en efectivo	- 0 -
5605	Ganancias por diferencia de cambio	- 0 -
5606	Otros (Adjuntar detalle)	- 0 -
57.	GASTOS NO OPERACIONALES	- 0 -
5701	Pérdidas en ventas de activos	- 0 -
5702	Pérdidas por diferencia de cambio	- 0 -
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	- 0 -
58.	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta	28.965,71
5801	Participación de los trabajadores	- 0 -
5802	Impuesto a la Renta	7.125,56
	UTILIDAD NETA	21.840,15

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

Soc. Predios del Guayas Cía. Ltda.
f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

Soc. Predios del Guayas Cía. Ltda.
f.) CONTADOR GENERAL

No. REG.

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 SOCIEDAD PREDIOS DEL GUAYAS CIA.LTDA.	C.I.U. 0990025266001	No. EXPEDIENTE 3337-58
--	-------------------------	---------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		13'250.567,47
6001 Capital	2'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	- 0 -	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	- 0 -	
6004 Reserva legal	27.838,30	
6005 Reserva facultativa	810.991,04	
6006 Otras reservas	- 0 -	
6007 Superávit de capital	10'927.035,54	
6008 Utilidades acumuladas	- 0 -	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	(515.297,41)	
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO :		- 0 -
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		
6201 Reserva legal	- 0 -	
6202 Reserva facultativa	- 0 -	
6203 Otras reservas	- 0 -	
6204 Superávit por revalorización de activos fijos	- 0 -	
6205 Utilidades acumuladas	- 0 -	
63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		21.840,15
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	21.840,15	
6302 Menos: Dividendos en efectivo	- 0 -	
6303 Más: Superávit de capital del período	- 0 -	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		(49.031,16)
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	49.031,16	
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales	- 0 -	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		13'223.376,46

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		228.312,54
7001 Utilidad neta del ejercicio	21.840,15	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	13.366,20	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	- 0 -	
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	- 0 -	
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes	- 0 -	
7006 Incremento de pasivos de largo plazo	193.106,19	
7007 Aumento de capital social	- 0 -	
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	- 0 -	
7009 Otros ajustes o aumentos	- 0 -	
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	- 0 -	
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	- 0 -	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		49.031,16
7201 Dividendos pagados	- 0 -	
7202 Compra de activos fijos	- 0 -	
7203 Compra de inversiones permanentes	- 0 -	
7204 Disminución de pasivos a largo plazo	- 0 -	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	- 0 -	
7206 Reducción del capital social	- 0 -	
7207 Pérdidas del ejercicio	49.031,16	
7208 Otros	- 0 -	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		179.281,38
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO /90	1'653.927,29	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO /89	1'474.645,91	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		179.281,38

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR: 89

Reserva legal	- 0 -	
Reservas facultativas	- 0 -	
Otras reservas	- 0 -	
Dividendos en efectivo	- 0 -	
Amortización de pérdidas	- 0 -	
Utilidades acumuladas	- 0 -	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	27.838,30	
Más: Asignación del año	- 0 -	
Menos: Utilización en el año	- 0 -	
Saldo final	27.838,30	
SUPERAVID POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial AÑO/89	10'927.035,54	
Más: revalorización de activos del período MOV/90	- 0 -	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas MOV/90	- 0 -	
Saldo final	10'927.035,54	

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN SU ESTATUTO SOCIEDAD PREDIOS DEL GUAYAS CIA.LTDA.	C. I. I. U. 0990025266001	No. EXPEDIENTE 3337-58
---	-------------------------------------	----------------------------------

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

Del ...1... de ...ENERO.....al .31... de .DICIEMBRE. de 1990...

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
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:	(STN MOVIMIENTO)		
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			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales	
	No.	Remuner.	No.	Remunerac.	No.	Remunerac.	No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos										
Extranjeros										

15 o/o Participación										
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

02 AGO 1991