

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.987

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO PREDIOS ECUATORIANOS S.A.			SIGLAS:	R. U. C.	No. DE EXPEDIENTE:
				0990014531001	3477-59

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:

PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE y No.: PEDRO CARBO #505	TELEFONO: 526292	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

Período del balance
 Del 1 de enero de 1987... Al 31 de diciembre de 1987...

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C. I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	WILLIAM ISAIAS DASSUM	17-0045218	ECUATORIANO
Vicepresidente			
Gerente(s)	ESTEFANO ISAIAS DASSUM	09-0323406	ECUATORIANO
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	RODRIGO CABRERA G...	PEDRO CARBO # 505	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s) ESTEFANO ISAIAS DASSUM Nacionalidad: ECUATORIANO

Período de vigencia designación: de 1983... a 1987...

PERSONAL OCUPADO: DIRECTIVOS: EMPLEADOS: OBREROS:
 No. No. No.

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S)	Nacionalidad:
Nombre(s):	Nacionalidad:
Categoría:	Visa:
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:	
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: ING. CDMER. CECILIA MOSQUERA ARCE	Nacionalidad: ECUATORIANA
BRASIL 2102 Y ESMERALDAS Dirección y teléfono	No. Reg. Colegio de Contadores:
Auditoría Externa: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	No. Reg. Super. Cías.: <i>2000</i>
Nombre o Razón Social	Nacionalidad

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período de vigencia: _____

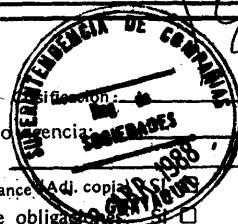
AFILIADA A LA CAMARA DE: _____

CREDITOS CON LA C. F. N.: SI NO Publicación último balance (Adj. copia) NO COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO Emite obligaciones NO NO

Recibido hoy día _____ de 19 _____

Funcionario responsable
(SELLO)

No. DE ANEXOS:



A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101 Caja - Bancos, moneda nacional			144.489,88
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	DEUDORES VARIOS		10'367.766,19
1106 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera	ARRENDAMIENTOS XCOBRAR		307.100,00
1107 Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			
1108 Inventario materia prima			
1109 Inventario productos en proceso			
1110 Inventarios suministros y materiales			
1111 Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			
1112 Semicuentes para la venta			
1113 Sementeras 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			182.008,25
1125 Repuestos, herramientas y accesorios			
1126 Otros activos corrientes			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			10'971.364,32
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
1201 Terrenos y mejoras	1'567.800,00		1'567.800,00
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones	9'633.932,11	4'389.345,98	5'244.586,13
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres	24.967,83	14.267,10	10.700,73
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semicuentes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos			
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	
1220 Revalorización de terrenos	10'426.731,81		10'426.731,81
1222 Revalorización de edificios	2'306.649,44	958.800,17	1'347.849,27
1224 Revalorización de maquinaria y equipo	162.502,90	44.396,42	118.106,48
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	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			
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1603 Otros activos no corrientes			
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			26'715.774,42
TOTAL DEL ACTIVO			37'687.138,74

ANEXO No. 2
INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: PREDIOS ECUATORIALES S.A. No. EXPEDIENTE:

3477-59

SIGLAS: 09900145310001
R. U. C.

C. I. I. U.
FECHA:

Diciembre 31 de 1.987

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO PREDIOS ECUATORIANOS S.A.	C.I.I.U. 09900145310001	No. EXPEDIENTE 34 77-59
---	-----------------------------------	-----------------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:

6001 Capital	5'900.000,00	21'104.880,40
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	771.742,38	
6005 Reserva facultativa	771.742,38	
6006 Otras reservas	4'474.994,71	
6007 Superávit de capital	11'942.479,87	
6008 Utilidades acumuladas		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	2'756.078,94	

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:		(114.835,33)
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(164.057,91)	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período	49.222,58	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		20'990.045,07

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		110.247,13
7001 Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	18.747,13	
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		
7007 Aumento de capital social	91.500,00	
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:		164.057,91
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		
7207 Pérdidas del ejercicio	164.057,91	
7208 Otros		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	665.770,71	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	719.581,49	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(53.810,78)

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal		
Reservas facultativas		
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	11'942.479,87	
Más: revalorización de activos del período	49.222,58	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	11'991.702,45	

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO PREDIOS ECUATORIANOS S.A.	C. I. I. U. 0990014531001	No. EXPEDIENTE 3477-59
--	------------------------------	---------------------------

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

Del 1ero de enero..... al 31. de diciembre. de 19 87.

CONCEPTO	P R O C E D E N C I A		T O T A L
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS :	-0-	-0-	-0-
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 :	-0-	-0-	-0-
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		Administrativo		Técnicos		Obreros	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes	Ocasionales
							No.	Remuner.
Ecuatorianos		-		-		-	-	-
Extranjeros								

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

2. PASIVO			
21. PASIVO CORRIENTE			
2101 Proveedores en moneda nacional			
2102 Proveedores en moneda extranjera	ACREEDORES VARIOS	5'280.993,61	
2103 Anticipos de clientes			
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional		5'024.600,00	
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		10'305.593,61	
2. PASIVO NO CORRIENTE			
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional			
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera			
2203 Préstamos de accionistas o socios		91.500,00	
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		6'300.000,00	
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		6'391.500,00	
TOTAL PASIVO		16'697.093,61	
3. PATRIMONIO NETO			
31. CAPITAL			
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)			
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		5'900.000,00	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado			
3104 Menos: Acciones propias adquiridas			
32. RESERVAS			
3201 Reserva legal		771.742,38	
3202 Reservas facultativas			
3203 Otras reservas		5'246.737,09	
33. SUPERAVIT			
3301 Revalorización de terrenos		10'426.731,81	
3302 Revalorización de otros activos fijos	INMUEBLES	1'417.048,76	
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	MUEBLES Y ENSERES	147.921,88	
34. RESULTADOS			
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores			
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		(2'756.078,94)	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		(164.057,91)	
TOTAL PATRIMONIO NETO		20'990.045,07	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		37'687.138,74	

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 1ero de enero al 31 de diciembre de 19.87...

50. VENTAS BRUTAS	ARRENDAMIENTOS DE INMUEBLES	3'075.450,00
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 incluidos 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	GASTOS DE OFICINA	3.280,00
5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo	SERVICIOS DE ADMINISTRACION	750.000,00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	GASTOS LEGALES	5.000,00
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	VENTILACION Y LIMPIEZA	7.000,00
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos	DEPENCIACION MUEB. Y ENSERES	18.747,07
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	AGUA, LUZ	385.255,18
5406 Depreciación bienes, área administrativa	CHIOTAS	130.000,00
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario)	CONTRACCIONES SUPERINTENDENCIA CIAS	36.481,47
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	MANTENIMIENTO Y REPARA.	516.488,66
5409 Otros (Adjuntar detalle)	IMPUESTOS	475.901,98
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		747.317,30
55. GASTOS FINANCIEROS		911.375,21
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 Trabaj. e Imp. Renta		
5801 Participación de los trabajadores		
5802 Impuesto a la renta		
UTILIDAD NETA		(164.057,01)

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 19.88. *M*

El Gerente *J* El Contador *Cecilia Mendoza Acea* 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