

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.987

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO PREDIOS ECUATORIANOS S.A.		SIGLAS:	R. U. C. 0990014531001	No. DE EXPEDIENTE: 3477-59
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:				
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE y No.: PEDRO CARBO #505	TELEFONO: 526282	CASILLA: TELEX:
SUCURSAL				
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:				
Período del balance Del 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		17-00452400	ECUATORIANO
Vicepresidente	ESTEFANO ISAIAS DASSUM		09-0303406	ECUATORIANO
Gerente(s)				
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS				
	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	RODRIGO CEBRERA GONZALEZ		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. No.				
COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR				
REPRESENTANTE(S)				
Nombre(s):		Nacionalidad:		
Categoría:		Visa:		
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:				
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: ING. CDMR. CECILIA MOSQUERA ARCE				
BRASIL 2102 Y ESMERALDAS		Nacionalidad: ECUATORIANA		
Dirección y teléfono		No. Reg. Colegio de Contadores:		
Auditoría Externa: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		No. Reg. Super. Cías.: 1000		
Nombre o Razón Social		Nacionalidad:		
OTRAS INFORMACIONES				
La compañía está acogida a:				
LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Turístico <input type="checkbox"/> Otras <input type="checkbox"/>				
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____		Fecha: _____		Período vigencia: No. _____
AFILIADA A LA CAMARA DE: _____				
CREDITOS CON LA C. F. N. : SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		Publicación último balance: Adj. copia SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		Emite obligaciones SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		
Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____				
No. DE ANEXOS:		Funcionario responsable (SELLO)		

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 X COBRAR	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	Semovientes 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	9'567.800,00	
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
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	24.967,83	14.267,10
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	10'426.731,81	
1222	Revalorización de edificios	2'306.649,44	958.800,17
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	162.502,90	44.396,42
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

INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

3477-59

C. I. I. U.

Diciembre 31 de 1.987

[illegible]

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

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		21'104.880,40
6001 Capital	5'900.000,00	
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. SUPERAVID 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:		
6401 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		
SUPERAVID POR REVALORIZACIÓN:		
Superávit por revalorización inicial	11'942.479,87	
Más: revalorización de activos del período	49.222,58	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	11'991.702,45	
Saldo final		

A N E X O 1

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

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

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

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	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)

[illegible][illegible]

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)		5'900.000,00
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
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 acumulada, 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 incluídos 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 incluídos 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 incluídos en costos	VIGILANCIA Y LIMPIEZA	7.000,00
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos	PRESTACION 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	CHOTAS	130.000,00
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)	CONTABILIDAD, SUCRINTENDENCIA, CIAS	36.468,47
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambi.	MANTENIMIENTO Y REPARA.	518.488,86
5409 Otros (Adjuntar detalle)	IMPUESTOS	475.901,98
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		747.317,30
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses y comisiones		911.375,21
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		(164.057,81)

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.

El Gerente

El Contador Cecilia Mesquena Acevedo 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