

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

Razón Social: PREDIOS ECUATORIANOS S.A.		Nº. DE EXPEDIENTE: 3477-59	
Ciudad: GUAYAQUIL	Calle: PEDRO CARBO Y NUEVE DE OCTUBRE	Número: 505	Teléfono: 322564

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑÍAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	WILLIAM ISAIAS DASSUM	17-00452706	PEDRO CARBO # 505
Vicepresidente			
Gerente (s)	ESTEFANO ISAIAS DASSUM	09-03443406	PEDRO CARBO # 505
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	ARQ. JANETTE TORRES PEREZ	09-04872579	PEDRO CARBO # 505
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE					
Caja - Bancos				1101	1'177.628,48
Inversiones financieras temporales	Arrendamientos por cobrar			1102	1'370.400,00
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes	Deudores Varios			1103	4'834.240,87
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				1111	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores				1112	
Anticipos a proveedores				1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza				1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros				1115	614.101,25
Repuestos, herramientas y accesorios				1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)				1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE					7'996.370,60
1.2 ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Depreciación acumulada			
Terrenos y mejoras	22'983.334,83		1201		22'983.334,86
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202		
Construcciones en curso			1203		
Edificios e instalaciones	11'268.806,24	6'727.581,28	1204		4'541.224,96
Maquinaria y equipo			1205		
Muebles y enseres			1206		
Vehículos			1207		
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208		
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Depreciación acumulada			
Terrenos	19'221.866,79		1221		19'221.866,79
Edificios	5'799.974,53	1'407.518,57	1222		4'392.455,96
Maquinaria y equipo			1223		
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	Valor de adquisición	Amortización Acumulada			
Patentes y marcas			1401		
Otros (adjuntar anexo)			1402		
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amortización Acumulada			
Gastos de organización y constitución			1501		
Gastos de investigación, exploración y otros			1502		
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES					
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601		
Otros activos no corrientes			1602		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES					51'138.882,57
TOTAL DEL ACTIVO					59'135.253,17

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	928.619,77
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	2.018,00
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			930.637,77
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	6'300.000,00
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			6'300.000,00
TOTAL PASIVO			7'230.637,77
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			5'900.000,00
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	
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	1'132.158,11
Reservas facultativas		3202	6'464.618,66
Otras reservas		3203	1'132.158,11
3.3 SUPERAVALUACIÓN			
Revalorización de activos		3301	
Otros (Adjuntar anexo) RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO		3302	35'359.274,43
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	1'916.406,09
TOTAL PATRIMONIO NETO			51'904.615,40
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			59'135.253,17
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)

50. VENTAS BRUTAS	Arrendamientos de Inmuebles	CODIGO CUENTA 5001	9'790.000,00
En el país			
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
VENTAS NETAS			9'790.000,00
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			9'790.000,00
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	Alícuota de mantenimiento, repar. y mant.	5401	4'215.014,60
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	Gastos de Oficina	5402	232.549,77
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	468.822,65
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	475.809,53
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	SuperIntendencia de Compañías	5405	41.528,16
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	193.475,30
Amort. de intang. y difer. (excepto pér. por diferencia de cambio y comis. de riesgo camb.)	Cuotas	5407	76.800,00
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	519.019,73
Otros (Adjuntar anexo)	Vig. y Limpieza, Gastos legales, movilizaciones	5409	1'648.907,20
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			1'918.073,06
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	1.666,97
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.			1'916.406,09
Participación de los trabajadores (15%)		5801	
Impuesto a la Renta		5802	
UTILIDAD NETA			1'916.406,09

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		34'996.346,92
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	1'916.406,09
Aumentos del Capital Social	6002	
Incrementos de Superávit de Capital	6003	
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	2'076.078,94
Otros Reserva por Revalorización del Patrimonio	6005	13'358.331,45
MENOS:		
Pérdida del ejercicio	6006	
Disminución del Capital	6007	
Dividendos en efectivo	6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	
Otros Impuesto Renta 1990	6010	442.548,00
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		51'904.615,40

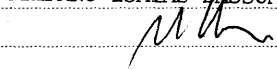
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		2'628.901,12
Utilidad del ejercicio	7001	1'916.406,09
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	712.495,03
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	
Emisión de obligaciones	7006	
Otros:	7007	
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		442.548,00
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	
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	
Otros	7208	442.548,00
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		2'186.353,12
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		7'065.732,83
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		4'879.379,71
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		2'186.353,12

Certificamos que el contenido de este formulario es verdadero, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 22 de Abril de 19 92

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: ESTEFANO ISAIAS DASSUM

FIRMA: 

C.I.

CONTADOR

NOMBRE: ING. CECILIA MOSQUERA ARCE

FIRMA: 

C.I.

MATRÍCULA: 13.963

Ha (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.

f) Comisario

f) Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

- ☐ INFORME GERENTE
☐ INFORME COMISARIO
☐ INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día de de 19

Nº de Anexos