

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1984

40447-83

Denominación de la compañía según su estatuto: COMPANIA PREDIAL CERASOMA S.A.			Siglas:	R.U.C.	No. Expediente:
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. AVE. 10 DE AGOSTO 205	Teléfono: 514640	Casilla:	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: 1º 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	FERNANDO TAMAYO RICIL	000826510	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	ADOLFO ROBALINO GONZAGA	0900730649	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	LUIS TOLEDO VALENCIA		
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) ADOLFO ROBALINO GONZAGA	Nacionalidad: ECUATORIANA
Cargo (s) GERENTE	
Fecha de nombramiento 9 de FEBRERO DE 1983	Período: 5 AÑOS

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA	
ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES, COMPRA-VENTA DE LOS MISMOS	

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL CUADOR	Nacionalidad _____
Nombre (s) _____	
Cargo (s) o designación (es) _____	Carnet de domiciliación No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

Denominación de la persona jurídica: JAVIER RAMIREZ MITE	Nacionalidad: ECUATORIANA
Nombres y apellidos (persona natural)	DIRECCION: HUANCAYA N° 907

Tiene Auditoría Externa	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
-------------------------	-----------------------------	--

Nombre o denominación	Dirección
-----------------------	-----------

La Compañía está amparada por:	OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)
--------------------------------	--

LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/>	Agropecuario <input type="checkbox"/>	Turístico <input type="checkbox"/>	Otra <input type="checkbox"/>	Clasificación: _____
---	---------------------------------------	------------------------------------	-------------------------------	----------------------

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: _____	Fecha: _____	Plazo: _____
-------------------------------------	--------------	--------------

AFILIACION A LA CAMARA DE: _____	No.: _____
----------------------------------	------------

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
---	-----------------------------	--

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
---	-----------------------------	--

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____	EL SECRETARIO
---	---------------

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Foljas útiles.- CERTIFICO.

22 AGO. 1983

Segunda diligencia de socios

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31.... DE ...DICIEMBRE.....DE 1984....

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101 Caja y Bancos				
1102 Inversiones temporales				
1103 Cuentas por cobrar clientes				S/. 20,000.00
1104 Documentos por cobrar clientes				
1105 Documentos descontados				
1106 Menos Provisión cuentas de dudosos 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 Sementeras				
1114 Lotes de terrenos para la venta				
1115 Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta				
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/. 20,000.00
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. acumulada		
1201 Terrenos y mejoras	S/. 1'200,000.00			S/. 1'200,000.00
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito				
1203 Construcciones en curso				
1204 Edificios e Instalaciones				
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 Reavalúo	Deprec. acumulada		
1220 Revalorización de terrenos				
1222 Revalorización de edificios				
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	S/. 154,249.51			S/. 154,249.51
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/. 1'354,249.51
TOTAL DEL ACTIVO				S/. 1'374,249.51

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	
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 15o/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	S/. 7.235,56
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	S/. 7.235,56
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	S/. 147.013,95
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/. 147.013,95
TOTAL PASIVO	S/. 154.249,51
3. PATRIMONIO NETO	
CAPITAL SOCIAL	
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales	S/. 1'220.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103 Menos: Acciones propias readquiridas	
3104 Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL	
3201 Revalorización de terrenos	
3202 Revalorización de otros activos fijos	
3203 Donaciones y subsidios recibidos	
3204 Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS	
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302 Reserva estatutaria	
3303 Reserva facultativa	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
TOTAL PATRIMONIO NETO	S/. 1'220.000,00
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	S/. 1'374.249,51

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1º de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1984.

50. VENTAS BRUTAS

- | | | | | | |
|------|---|--------------------------------|--|--|--|
| 5001 | En el país | | | | |
| 5002 | En el exterior | NO HUBO INGRESOS OPERACIONALES | | | |
| 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 | Inventario final (menos) | | | | |

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

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 15o/o trabajadores) | | | | |
| 5306 | Otros | | | | |

54. GASTOS ADMINISTRATIVOS

- | | | | | | |
|------|---|--|--|--|--|
| 5401 | Sueldos y salarios (no incluidos en costos) | | | | |
| 5402 | Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores) | | | | |
| 5403 | Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos) | | | | |
| 5404 | Amortización de intangibles y diferidos | | | | |
| 5405 | Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos) | | | | |
| 5406 | Contribución Superintendencia de Compañías | | | | |
| 5407 | Depreciación bienes Dpto. Administrativo | | | | |
| 5408 | Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | | | | |
| 5409 | Otros | | | | |

UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION

55. GASTOS FINANCIEROS

- | | | | | | |
|------|--------------------------|--|--|--|--|
| 5501 | Intereses, comisiones | | | | |
| 5502 | Otros gastos financieros | | | | |

UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO

56. INGRESOS NO OPERACIONALES

- | | | | | | |
|------|---|--|--|--|--|
| 5601 | Intereses por inversiones (bonos, 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:

15o/o para trabajadores

Impuesto a la Renta

5801 **UTILIDAD NETA**

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

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

Reg. No. 05588

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.

Comisario

Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:

C. I. I. U.

No. EXPEDIENTE

COMPANIA PREDIAL CERASOMA S.A.

0990765162001

83-0033

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		S/. 1'220.000,--
6001	Capital social	S/. 1'220.000,--
6002	Menos: Acciones propias readquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva Legal	
6005	Otras Reservas	
6006	Superávit de capital	
6007	Utilidades retenidas	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD		
62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201	Reserva Legal	
6202	Otras reservas	
6203	Superávit por revalorización	
6204	Utilidades retenidas	
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		
6301	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	-- 0 --
6302	Menos: glosas fiscales	
6303	Menos: dividendos	
6304	Más: superávit de capital del período	-- 0 --
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		S/. 1'220.000,--
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		
(+) Asignación del año		
(-) Utilización en el año		
Saldo final		
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		
Más: Revalorización de activos del período		
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 deprec. (no afectó el capital de trabajo)	
7003	Cargos por amortización de intangibles	
7004	Pérdida en venta de activos	
Menos:		
7005	Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias	
7006	Utilidad en venta de activos	
FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES		
71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		S/. 147.013,95
7101	Venta de activos fijos	
7102	Pasivos a largo plazo	S/. 147.013,95
7103	Aumento de capital social	
7104	Superávit de capital	
7105	Aportes para capitalización	
7106	Otros	
TOTAL OTRAS FUENTES		
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		S/. 150.594,88
7201	Dividendos pagados	
7202	Compra de activos fijos	
7203	Compra de inversiones permanentes	
7204	Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo	
7205	Incrementos de activos diferidos	S/. 150.594,88
7206	Ajustes a períodos anteriores	
7207	Pérdida del ejercicio	
7208	Otros	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		S/. (3.580,88)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD		S/. 12.764,44
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD		S/. 16.345,32
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		S/. (3.580,88)

22 AGO. 1985



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	C. I. U.	No. EXPEDIENTE
COMPAÑIA PREDIAL CERASOMA S.A.	0990765162001	83-0038

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

PERIODO: De 1 de Enero a 31 de Diciembre 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			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-					
Remuneración S./.					
Extranjera No.-					
Remuneración S./.					
15o/o Participación S./.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSIÓN

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI NO

Monto de la Inversión Programada:

S/. ----- 0 -----

Construcciones

S/. ----- 0 -----

Maquinaria y equipo

S/. ----- 0 -----

Financiamiento: Recursos Propios

o/o

Prestados ----- 0 ----- o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición