

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.985

Denominación de la compañía según su estatuto: PREDIAL EL CAMINO S.A.		SIGLAS:	R.U.C. 0990169314801	No. EXPEDIENTE 4942-70
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: PEDRO CARBO # 505	TELEFONO: 526882	CASILLA: CABLE:
SUCURSALES				

Período del Balance: Del: 1er de enero de 19 85 Al: 31 de diciembre de 19 85 Fecha de Vencimiento Plazo:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	WILLIAM ISAIAS DASSUM	17-00452160	ECUATORIANO
Vicepresidente			
Gerente (s)	ESTEFANO ISAIAS DASSUM	09-03443406	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCIÓN Y TELEFONO
Principal	JULIO FLORES VERA	
Suplente		

3. COMITE DE VIGILANCIA

DATOS DEL O DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)

Nombre(s): **ESTEFANO ISAIAS DASSUM** Nacionalidad: **ECUATORIANA**
Cargo(s): **GERENTE**

Fecha de nombramiento: **Noviembre 20 de 1985** Período: **2 años**
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:

ARRENDAMIENTOS DE INMUEBLES

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

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

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica: **ING. CECILIA MOSQUERA ARCE** Nacionalidad: **ECUATORIANA**
Nombres y apellidos (persona natural): _____
DIRECCION: **BRASIL # 2102 Y ESMERALDAS**

Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☒

Nombre o denominación: _____ Nacionalidad: _____

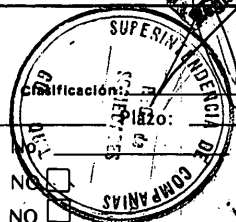
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación ☐ Costo de reposición ☐

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____
AFILIACION A LA CAMARA DE: _____
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI ☐ NO ☐
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☐

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____
fojas útiles. CERTIFICADO: _____

EL SECRETARIO



1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101-1	Caja Bancos moneda nacional		1'221.975,66
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera		
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional Deudores Varios		1'377.311,50
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera Arrendamientos por Cobrar		752.246,00
1103	Cuentas por cobrar clientes		
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventarios mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Lotes de terreno y otros inmuebles		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional		
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		134.355,04
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1125	Accesorios de oficina en existencia		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			3'485.888,20
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y Mejoras	3'819.819,62	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso	24'658.941,32	
1204	Edificios e Instalaciones	25'753.178,89	952.406,00
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)		
	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios	6'228.938,00	652.735,36
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización 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		
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas moneda nacional		
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas moneda extranjera		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		5'173.000,00
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional	2'652.245,63	(40.340,74)
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.		
1507	Pérdidas por diferencia de cambio		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)		
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			66'640.641,36
TOTAL DEL ACTIVO			70'126.589,56

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	15 o/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	536.569,07
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		536.569,07
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Documentos por pagar moneda nacional	63'359.154,94
2203	Documentos por pagar moneda extranjera	
2204	Impuestos diferidos por pagar	
2205	Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206	Préstamos de accionistas o socios	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
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		63'359.154,94
TOTAL PASIVO		63'895.724,01
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	500.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVITS		
3201	Revalorización de terrenos Muebles y Enseres y Equipo	3.368,52
3202	Revalorización de otros activos fijos Edificio	5'829.047,64
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits Reserva para restauración Edificio	171.394,46
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	223.983,68
3302	Reserva estatutaria	223.983,68
3303	Reserva facultativa	1'240.408,76
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	6'1961.381,19
TOTAL PATRIMONIO NETO		6'230.805,55
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		70'126.529,56

4. CUENTAS DE ORDEN

40. DEUDORAS		41. ACREEDORAS	
4001	Avaless 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

Correspondiente al período del 31... de enero..... al 31... de diciembre..... de 198..5.....

60. VENTAS BRUTAS ARRIENDO PREDIOS URBANOS		6'245.334,58
5001 En el país		
5002 En el exterior		
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 C(a.))		
5101 Inventario Inicial		
5102 Compras		
5103 Menos: Inventario final		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la C(a.))		
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, equipos y edif. fábrica		
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		6'245.334,58
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 15 o/o trabajadores)		
5306 Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		1'740.890,71
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos) Gastos de oficina	36.871,88	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores) Adm.	580.000,00	
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos)	279.438,55	
5404 Amortización de intangibles y diferido Gastos legales	74.015,12	
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)	296.630,73	
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	29.145,78	
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	324.264,00	
5408 Otros	120.524,87	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		4'504.443,85
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses, comisiones	6'465.825,06	
5502 Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUÉS DE FINANCIAMIENTO		(1'961.381,19)
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:		(1'961.381,19)
15 o/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.

[Firma]
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

[Firma]
EL CONTADOR, Reg. No.13.963

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.

GUAYAQUIL, ABRIL DE 1986

Comisario

Lugar y fecha

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS Año 1.985

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑÍA SEGUN SU ESTATUTO	C.H.U.	No. EXPEDIENTE
PREDIAL EL CAMINO S.A.	09901693148010	DA49424701

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:	7'143.445,26
6001 Capital Social	500.000,00
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	
6004 Reserva Legal	208.063,10
6005 Otras Reservas	1'358.998,20
6006 Superávit de capital	4'917.178,16
6007 Utilidades retenidas	159.205,80
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO	
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:	171.394,46
6201 Reserva Legal	
6202 Otras reservas	171.394,46
6203 Superávit por revalorización	
6204 Utilidades retenidas	
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:	(1'084.034,17)
6301 Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	(1'961.381,19)
6302 Menos: dividendos. Impuesto a la Renta 1.984	(37.890,98)
6303 Más: superávit de capital del período	915.238,00
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:	
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores	
6402 Menos: impuestos-glosas-fiscales	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO	6'230.805,55

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal	15.920,58
Otras reservas	105.394,24
Dividendos Impuesto Renta 1.984	37.890,98
Amortización de pérdidas	
Utilidades retenidas	
RESERVA LEGAL:	
Reserva inicial	208.063,10
Más: Asignación del año	15.920,58
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	223.983,68
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	
Superávit por revalorización inicial	4'917.178,16
Más: Revalorización de activos del período	915.238,00
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
Saldo final	5'832.416,16

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:

7001 Utilidad neta del ejercicio	49'365.188,04
Más:	
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	324.264,00
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	13.447,02
7004 Pérdida en venta de activos fijos o inversiones permanentes	
Menos:	
7005 Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias	
7006 Utilidad en venta de activos	(2.384,58)
OTRAS FUENTES DE CAPITAL:	
7101 Venta de Activos Fijos	15.000,00
7102 Incremento de pasivos a largo plazo	47'928.229,14
7103 Aumento de capital social	
7104 Incremento de superávits (no incluye el superávit de revalorización)	915.238,00
7105 Incremento de aportes para capitalización	
7106 Otros	171.394,46

B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO

7201 Dividendos pagados	37.890,98
7202 Compra de activos fijos	44'385.165,17
7203 Compra de inversiones permanentes	1'789.158,10
7204 Disminución de pasivo a largo plazo	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	2.585.011,25
7206 Reducción del capital social	
7207 Pérdida del ejercicio	1'961.381,19
7208 Otros Imp. Renta 1.984	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)	1'393.418,65
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	2'949.319,13
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	4'342.737,78
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	(1'393.418,65)