

**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.

No. EXPEDIENTE

PRINCIPAL CIUDAD: CALLE Y No.:

GUAYAQUIL

PEDRO CARBO # 505

TELEFONO:

526282

CASILLA:

CABLE:

SUCURSALES

Período del Balance:

Del: 1.er 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

DIRECCION Y TELEFONO

Principal

JULIO FLORES VERA

Suplente

**3. COMITE DE VIGILANCIA**

**DATOS DE UNO 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**

**COMPANIAS 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

ECUATORIANA

Nombres y apellidos (persona natural)

Nacionalidad

DIRECCION: BRASIL # 2102 Y ESMERALDAS

Tiene Auditoría Externa

SI

NO

Nombre o denominación

Nacionalidad

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación

Costo de reposición

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

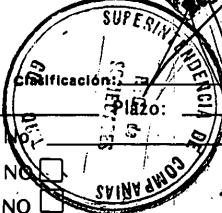
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI  NO

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_

EL SECRETARIO

de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_

fojas útiles. CERTIFICO: \_\_\_\_\_



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31... DE DICIEMBRE..... DE 198....5

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 Semicontables para la venta		
1113 Semerteras 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	3'819.819,62
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203 Construcciones en curso	24'658.941,32	24'658.941,32
1204 Edificios e Instalaciones	25'1753.178,89	952.406,00
1206 Maquinaria y equipo		24'800.772,89
1208 Muebles y enseres		
1210 Vehículos		
1212 Mejoras en locales arrendados		
1214 Semicontables		
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		5'576.202,64
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 INTANIGIBLES	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.		2'611.904,89
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		70'126.529,56

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>		
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		<b>536.569,07</b>
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>536.569,07</b>
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Documentos por pagar moneda nacional		<b>63.359.154,94</b>
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)		
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>63.359.154,94</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>63.895.724,01</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		<b>500.000,00</b>
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103 Menos: Acciones propias adquiridas		
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		
<b>32. SUPERAVITS</b>		
3201 Revalorización de terrenos <i>Muebles y Enseres y Equipo</i>		<b>3.368,52</b>
3202 Revalorización de otros activos fijos <i>Edificio</i>		<b>5.829.047,64</b>
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros superávits <i>Reserva para restauración Edificio</i>		<b>171.394,46</b>
<b>33. RESERVAS</b>		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		<b>223.983,68</b>
3302 Reserva estatutaria		<b>223.983,68</b>
3303 Reserva facultativa		<b>1.240.408,76</b>
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		<b>( 1.961.381,19 )</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>6.230.805,55</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>70.126.529,56</b>

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

Correspondiente al período del ..31.... de enero..... al ..31... de diciembre.... de 198.5.....

<b>50. VENTAS BRUTAS ARRIENDO PREDIOS URBANOS</b>	<b>6'245.334,58</b>
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
<b>VENTAS NETAS</b>	
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cfa.)</b>	
5101 Inventario Inicial	
5102 Compras	
5103 Menos: Inventario final	
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cfa.)</b>	
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	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>6'245.334,58</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>	
5301 Sueldos y salarios (No incluídos 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	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>1'740.890,71</b>
5401 Sueldos y salarios (no incluídos 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 incluídos en costos)	279.438,33
5404 Amortización de intangibles y diferido Gastos legales	74.015,12
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos 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
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>	<b>4'504.443,81</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>	
5501 Intereses, comisiones	6'465.825,06
5502 Otros gastos financieros	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>(1'961.381,19)</b>
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	
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	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>	
5701 Pérdida en venta de activos	
5702 Pérdidas por diferencia de cambios	
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>	<b>(1'961.381,19)</b>
15,0/o para trabajadores	
Impuesto a la Renta	
<b>5801 UTILIDAD NETA</b>	

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.

*Cecilia Posquera Acea*

*M. J. M.*

**EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)**

**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 1.986

Comisario

Lugar y fecha

## REPUBLICA DEL ECUADOR

## SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS Año 1.985

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO  
PREDIAL EL CAMINO S.A.

ESTATUTO VIGENTE

C.I.I.U.: 0990.1693.148010 NO. EXPEDIENTE: 04942-7.0

## 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

## 60. PATRIMONIO INICIAL:

6001 Capital Social	500.000,00	71143.445,26
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 PERIOD		
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 EVOLUCIÓN 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 REVALORIZACIÓN:		
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:	49'365.188,04
7001 Utilidad neta del ejercicio	
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	50'758.606,69
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)