

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORM. 0001 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS AÑO 1986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: <b>PREDIAL DE LA PENINSULA S.A.</b>		SIGLAS:	RUC: <b>0990014566001</b>	No. DE EXPEDIENTE: <b>4900-65</b>	
PRINCIPAL	CIUDAD: <b>GUAYAQUIL.</b>	CALLE Y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	CABE:
		<b>PEDRO CARBO #505</b>	<b>526202</b>		
SUCURSALES					

Periodo del balance: Del ... de ... de 19 **86**. Al ... de ... de 19 **86**. Fecha de vencimiento: Plazo duración:

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<b>WILLIAM ISAIAS DASSUM.</b>	<b>17-00452160</b>	<b>ECUATORIANO</b>
Vicepresidente	<b>ESTEFANO ISAIAS DASSUM.</b>	<b>09-05443704</b>	<b>ECUATORIANO</b>
Gerente(s)			
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	<b>RODOLFO CARRERA PERLO.</b>	<b>PEDRO CARBO # 505 511700</b>
Suplente		

3. COMITE DE VIGILANCIA

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

Nombre(s): **ESTEFANO ISAIAS DASSUM.** Nacionalidad: **ECUATORIANO.**

Cargo(s): **GERENTE.**

Fecha de nombramiento: **25 DE OCTUBRE DE 1983** Periodo: **3 AÑOS**

ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: **RENTAL DE TERRENOS DE CONSTRUCCIONES.**

PERSONAL OCUPADO: DIRECTIVO No. **1** ADMINISTRATIVO No. **1** TECNICO No. **1** OBRERO No. **1**

**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. CRISTINA MOSQUERA ARCE.** **ECUATORIANA.**

Nombre y apellidos (persona natural) \_\_\_\_\_

DIRECCION: **BRASIL # 2102 Y NEGOCIACIONES.**

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  Turística  Otras  Clasificación \_\_\_\_\_

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Plazo: \_\_\_\_\_

AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_

TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI  NO  PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI  NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI  NO  (Adjuntar Copia)

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

de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_ fojas útiles. CERTIFICO: \_\_\_\_\_

I. ACTIVO			
<b>11. CORRIENTE</b>			
1101	Caja bancos moneda nacional		60.603,04
1102	Caja bancos moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.) <b>DMU/VAR.</b>		5'224.621,47
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		194.800,00
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional		
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y/o 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 baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a trabajadores		
1121	Préstamos a compañías relacionadas		
1122	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1123	Anticipos a proveedores moneda nacional		
1124	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1125	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1126	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		197.637,60
1127	Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas		
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>5'605.842,11</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	481.200,00	481.200,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso	2'746.888,05	2'746.888,05
1204	Edificios e instalaciones <b>INMUEBLES</b>	10'000.904,00	69.184,50
			9'930.816,50
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	7.122,00	4.392,64
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (Adjuntar detalle)		
		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos	5'556.468,00	5'556.468,00
1222	Revalorización de edificios <b>M/INB</b>	24.504,45	6.186,41
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)		
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a trabajadores		
1303	Préstamos a compañías relacionadas		
1304	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1305	Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)		
1306	Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)		
<b>14. ACTIVO INTANGIBLE</b>			
		Valor de Adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (Adjuntar detalle)		
<b>15. ACTIVO DIFERIDO</b>			
		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 obligac. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)		
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601	Inversión provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)		
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>18'730.209,29</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>24'425.951,34</b>

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO <b>PREDIAL DE LA PIMINSULA S.A.</b>	C.I.U.U. <b>0990014566001</b>	No. EXPEDIENTE <b>4860-63</b>
--	----------------------------------	----------------------------------

**6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

<b>60 PATRIMONIO INICIAL:</b>		<b>20'960.723,39</b>
6001 Capital social	12'200.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	304.699,53	
6005 Otras reservas	2'101.421,40	
6006 Superávit de capital	5'568.693,90	
6007 Utilidades acumuladas	719.900,50	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
<b>61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO</b>		
<b>62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:</b>		
6201 Reserva legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades acumuladas		
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR</b>		<b>645.240,05</b>
6301 Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	805.262,97	
6302 Menos: dividendos en efectivo	169.910,23	
6303 Más: superávit de capital del período	4.888,11	
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401 Devolución de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: impuestos por ganancias fiscales		
<b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>		<b>21'605.964,42</b>

**DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:**

Reserva legal	376.090,40	
Otras reservas	2'654.020,96	
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
<b>RESERVA LEGAL:</b>		
Reserva inicial	304.699,53	
Más: Asignación del año	71.390,95	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	376.090,40	
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		
Superávit por revalorización inicial	5'568.693,90	
Más: revalorización de activos del período	9.888,11	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	5'578.582,01	

**7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

<b>A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		<b>845.523,99</b>
7001 Utilidad neta del ejercicio	805.262,97	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	40.261,02	
7003 Cargos por amortización de intangibles diferidos		
7004 Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
7005 Venta de activos fijos		
7006 Incremento de pasivos a largo plazo		
7007 Aumento de capital social		
7008 Incremento de superávit (no incluye el superávit de revalorización)		
7009 Otros		
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7011 Utilidad en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
<b>B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>		<b>2'910.765,20</b>
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	2'746.053,05	
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo		
7205 Incremento de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción de capital social		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros <b>IMPUESTO RENTAS: 1.905</b>	169.910,23	
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)</b>		
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>2'875.755,19</b>	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	<b>4'946.994,40</b>	
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		<b>2'071.234,25</b>



A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO <b>PRELIAL DE LA PENINSULA S.A.</b>	C.I.I.U <b>099001456600</b>	No. EXPEDIENTE <b>4960-63</b>
---	--------------------------------	----------------------------------

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)

Del 1. de **ENERO** ..... al 31. de **DECEMBRE** de 19. **86**

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS			
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			
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/.					
15 o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el próximo año? SI  NO

Monto de la Inversión programada: S/. \_\_\_\_\_

Construcciones: S/. \_\_\_\_\_

Maquinaria y Equipo: S/. \_\_\_\_\_

Financiamiento: Recursos Propios: \_\_\_\_\_ o/o Prestados: \_\_\_\_\_ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión  Racionalización  Reposición



2. PASIVO		
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>		
2101	Proveedores moneda nacional	
2102	Proveedores moneda extranjera	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Instituciones bancarias moneda nacional	
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 (15 o/o)	
2110	Impuestos a la renta por pagar	
2111	Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos)	
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 provisión jubilación patronal	
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2121	Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	2'009,966,92
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>2'009,966,92</b>
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>		
2201	Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	
2202	Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Cuentas acreedoras casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arendamiento financiero por pagar	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210	Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)	
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213	Otros (Adjuntar detalle)	
<b>23. PASIVO DIFERIDO</b>		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle)	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>2'009,966,92</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>2'009,966,92</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
3101	Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	12'200.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
<b>32. RESERVAS</b>		
3201	Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	376.090,48
3202	Otras reservas	2'654.028,96
<b>33. SUPERAVIT</b>		
3301	Revalorización de terrenos	5'556.468,00
3302	Revalorización de otros activos fijos <b>III/ EMS.</b>	22.114,01
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	805.262,97
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>24'613.964,42</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>24'428.991,34</b>

OBLIGACIONES CONTINGENTES			
4. CUENTAS DE ORDEN			
40. DEUDORAS		41. ACREEDORAS	
4001	Avales otorgados	4101	Responsabilidades por avales otorgados
4002	Otras garantías otorgadas	4102	Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1.º de DICIEMBRE al 31.º de DICIEMBRE de 1986.

50. VENTAS BRUTAS ARRENDAMIENTOS DE INMUEBLES.		2'077.600,00
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 en la Compañía)		
5101	Inventario inicial	
5102	Compras productos terminados en el país	
5103	Más: Compras productos terminados en el exterior	
5104	Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
5201	Inventario inicial materias primas	
5202	Más: Compras materias primas en el país	
5203	Más: Compras materias primas en el exterior	
5204	Menos: Inventario final materias primas	
5205	Mano de obra directa	
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica	
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208	Mano de obra indirecta	
5209	Suministros y materiales	
5210	Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica	
5211	Apartes IESS y beneficios sociales	
5212	Mantenimiento y reparaciones	
5213	Impuestos a la producción y otros	
5214	Fuerza motriz, 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		2'077.600,00
53. GASTOS DE VENTAS		
5301	Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5303	Comisiones a empleados y particulares	
5304	Publicidad y propaganda	
5305	Depreciación bienes departamento de ventas	
5306	Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		1'292.337,03
5401	Sueldos y salarios (no incluidos en costos) SERVICIOS DE ADMINISTRACION.	635.743,46
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	32.626,21
5403	Agua, luz, teléfono, teler, (no incluidos en costos)	137.304,22
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)	222.951,07
5405	Depreciación de edificios, cobros y baja de inventarios	136.458,28
5406	Depreciación bienes, área administrativa	48.268,88
5407	Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	21.024,99
5408	Amortización pérđida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409	Otros (Adjuntar detalle)	50.000,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		885.262,97
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses y comisiones	
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 a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)	
5602	Subsidios recibidos	
5603	Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo	
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605	Ganancias por diferencia de cambio	
5606	Otros (Adjuntar detalle)	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701	Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo	
5702	Pérdidas por diferencia de cambio	
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		
5801	Participación trabajadores (15 o/o)	
5802	Impuesto a la renta	
UTILIDAD NETA		885.262,97

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 verdadero, exacto y completo y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) ..... El Contador ..... Reg. 17.965

Hemos revisado los estados financieros y de resultados y las demás informaciones que procesen 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.

Lugar y Fecha: Guayaquil, abril de 1987 Compañía: ..... Contador: .....