

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO:

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO PREDIAL DE LA PENINSULA S.A.		SIGLAS: 099-0048566002	R. U. C. 5960-83	No. DE EXPEDIENTE:																														
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:																																		
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y Nro.: PEDRO CARBO # 505	TELEFONO: 526282	CASILLA: _____																														
SUCURSAL																																		
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:																																		
Período del balance Del 1ero de enero de 19 87 Al 31 de diciembre de 19 87 .																																		
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES																																		
1. ADMINISTRADORES																																		
Presidente	NOMBRES WILLIAM ISAIAS DASSUM		C. I. o PASAPORTE 17-0845270	NACIONALIDAD ECUATORIANO																														
Vicepresidente																																		
Gerente(s)	ESTEFANO ISAIAS DASSUM		09-0245406	ECUATORIANO																														
Directores o vocales principales																																		
Directores o vocales suplentes																																		
2. COMISARIOS																																		
Principales	NOMBRES RODRIGO CABRERA GOMEZ		DIRECCION Y TELEFONO PEDRO CARBO # 505 511780																															
Suplentes																																		
3. COMITE DE VIGILANCIA																																		
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)																																		
Nombre(s) ESTEFANO ISAIAS DASSUM		Nacionalidad: ECUATORIANO																																
Período de vigencia designación: de 19 83 a 19 87 .																																		
PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVOS: <input type="checkbox"/>	EMPLEADOS: <input type="checkbox"/>	OBREROS: <input type="checkbox"/>																															
No.	No.	No.																																
COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR																																		
REPRESENTANTE(S)																																		
Nombre(s): _____	Nacionalidad: _____																																	
Categoría: _____	Visa: _____																																	
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:																																		
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: ING. COM. CECILIA MOSQUERA ARCE																																		
BRASIL 2102 Y ESMERALDAS NACIONALIDAD: ECUATORIANA																																		
Dirección y teléfono _____ No. Reg. Colegio de Contadores: _____																																		
Auditoría Externa:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	No. Reg. Super. Clas.: _____																															
Nombre o Razón Social _____																																		
OTRAS INFORMACIONES																																		
<p>La compañía está acogida a:</p> <table border="1"> <tr> <td>LEY DE FOMENTO: <input type="checkbox"/> Industrial</td> <td><input type="checkbox"/> Agropecuario</td> <td><input type="checkbox"/> Turístico</td> <td><input type="checkbox"/> Otras</td> <td>Res. de ESTADOS FINANCIEROS</td> </tr> <tr> <td colspan="4">ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____</td> <td>Clasificación: _____</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Período vigencia: 1983-1987</td> </tr> <tr> <td colspan="5">AFILIADA A LA CAMARA DE: _____</td> </tr> <tr> <td colspan="5">CREDITOS CON LA C. F. N.: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Publicación Último balance (Adj. copia) SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td colspan="5">COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Emite obligaciones: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></td> </tr> </table>					LEY DE FOMENTO: <input type="checkbox"/> Industrial	<input type="checkbox"/> Agropecuario	<input type="checkbox"/> Turístico	<input type="checkbox"/> Otras	Res. de ESTADOS FINANCIEROS	ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____				Clasificación: _____	Período vigencia: 1983-1987					AFILIADA A LA CAMARA DE: _____					CREDITOS CON LA C. F. N.: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Publicación Último balance (Adj. copia) SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>					COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Emite obligaciones: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>				
LEY DE FOMENTO: <input type="checkbox"/> Industrial	<input type="checkbox"/> Agropecuario	<input type="checkbox"/> Turístico	<input type="checkbox"/> Otras	Res. de ESTADOS FINANCIEROS																														
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____				Clasificación: _____																														
Período vigencia: 1983-1987																																		
AFILIADA A LA CAMARA DE: _____																																		
CREDITOS CON LA C. F. N.: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Publicación Último balance (Adj. copia) SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>																																		
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Emite obligaciones: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>																																		
Recibido hoy dia _____ de 19 _____ Funcionario responsable _____																																		
Nº. DE ANEXOS: _____																																		

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101 Caja - Bancos, moneda nacional			
1102 Caja - Bancos, moneda extranjera			
1103 Inversiones financieras temporales, moneda nacional			
1104 Inversiones financieras temporales, moneda extranjera			
1105 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional INTERESEAMIENTO POR COBRAR	982.666,70		
1106 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera			
1107 Mercaderías en tránsito y documentos de mayor cobranza (clientes) DEUDORES VARIOS	5'294.601,47		
1108 Inventario mercaderías			
1109 Inventario productos en proceso			
1110 Inventarios suministros y materiales			
1111 Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			
1112 Semovientes para la venta			
1113 Semeriantes de ciclo corto			
1114 Terrenos y otros inmuebles para la venta			
1115 Obras en ejecución			
1116 Mercaderías en tránsito			
1117 Menos: Provisión para baja de inventarios			
1118 Ingresos acumulados por cobrar			
1119 Depósitos previos			
1120 Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			
1121 Anticipos a proveedores, moneda nacional			
1122 Anticipos a proveedores, moneda extranjera			
1123 Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			
1124 Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros	215.034,69		
1125 Repuestos, herramientas y accesorios			
1126 Otros activos corrientes			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	6'492.302,77		
12. ACTIVO FIJO	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			
1204 Edificios e instalaciones	33'163.962,37	106.921,50	33'057.040,87
1206 Maquinaria y equipo	157.225,00	7.196,36	150.028,64
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos			
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	
1220 Revalorización de terrenos	57556.468,00		57556.468,00
1222 Revalorización de edificios	71.880,01	11.883,77	59.996,24
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización de otros activos fijos			
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302 Préstamos a empleados y trabajadores			
1304 Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional			
1305 Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera			
1306 Otros deudores e inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)			
14. ACTIVOS INTANGIBLES	Valor de adq. inicial	Amort. Acumulada	
1401 Patentes y marcas			
1403 Otros			
15. ACTIVOS DIFERIDOS	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 oblig. de propia emisión			
1511 Otros activos diferidos			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601 Provisiones para jubilación patronal			
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1603 Otros activos no corrientes			
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	39'304.733,75		
TOTAL DEL ACTIVO	45'1797.036,52		

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO PREDIAL DE LA PENINSULA S.A.	C. I. I. U. 0990014566001	No. EXPEDIENTE 4960-63
---	------------------------------	---------------------------

VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUCRES)

Del 1ero., de enero..... al 31 de diciembre de 1987.

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	-0-	-0-	-0-
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 :	-0-	-0-	-0-
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 (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S					
	Directivos		Administrativos		Técnicos	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración
Ecuatorianos	—	—	—	—	—	—
Extranjeros						
15 o/o Participación						



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO		C.I.L.U.	No. EXPEDIENTE
PREDIAL DE LA PENINSULA S.A.		0990014566001	4960-63
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			
60. PATRIMONIO INICIAL:			21.613.964,42
6001 Capital	12.200.000,00		
6002 Menos: Acciones propias adquiridas			
6003 Menos: Capital suscrito no pagado			
6004 Reserva legal	376.090,48		
6005 Reserva facultativa	376.090,48		
6006 Otras reservas	2.127,938,48		
6007 Superávit de capital	5.178.582,01		
6008 Utilidades acumuladas	805.262,97		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas			
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:			
62. MENOS: RETENCIÓN PARA AUMENTOS DE CAPITAL:			
6201 Reserva legal			
6202 Reserva facultativa			
6203 Otras reservas			
6204 Superávit por revalorización de activos fijos			
6205 Utilidades acumuladas			
63. SUPERÁVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:			329.748,77
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	476.147,46		
6302 Menos: Dividendo en efectivo Imp. Renta/86	191.652,59		
6303 Más: Superávit de capital del período	45.253,90		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:			
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores			
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales			
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO	21.943.713,19		
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			1.022.085,16
7001 Utilidad neta del ejercicio	476.147,46		
Más:			
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	45.937,70		
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos			
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes			
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes			
7006 Incremento de pasivos de largo plazo	500.000,00		
7007 Aumento de capital social			
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)			
7009 Otros ajustes o aumentos			
Menos:			
7010 Impresos recibidos por participación en utilidades de compañías			
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes			
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			20.758.060,91
7201 Dividendos pagados			
7202 Compra de activos fijos	20.567.208,32		
7203 Compra de inversiones permanentes			
7204 Disminución de pasivos a largo plazo			
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos			
7206 Reducción del capital social Imp. Renta/86.	191.652,59		
7208 Pérdidas del ejercicio			
7209 Otros			
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)	(19.735.775,75)		
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERÍODO	(16.861.020,56)		
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERÍODO	2.1875.755,19		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	(19.735.775,75)		
DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:			
Reserva legal	80.526,29		
Reservas facultativas	80.526,29		
Otras reservas	452.557,80		
Dividendos en efectivo			
Atribución de pérdidas			
Utilidades acumuladas			
RESERVA LEGAL:			
Reserva inicial			
Más: Asignación del año	376.090,48		
Menos: Utilización en el año	80.526,29		
Saldo final	456.616,77		
SUPERÁVIT POR REVALORIZACIÓN:			
Superávit por revalorización inicial	5.178.582,01		
Más: revalorización de activos del período			
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas			
Saldo final	5.1623.835,91		



INFORMACIÓN SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: PREDIA DE LA PENINSULA S.A. No. EXPEDIENTE: 4960-63

R.U.C. 099-0014566001 FECHA: Diciembre, 31 de 1.987

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores en moneda nacional	ACEDEDORES VARIOS
2102 Proveedores en moneda extranjera	18'164.602,58
2103 Anticipos de clientes	
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional	5'191.720,75
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	
2110 Impuesto a la renta por pagar	
2111 Provisiones para prestaciones sociales	
2112 Intereses vencidos y no pagados	
2113 Impuestos retenciones 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 de la provisión para jubilación patronal	
2200 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	
2211 Saldos pendientes con la casa matriz	
2222 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	23'353.323,33
PASIVO NO CORRIENTE	
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203 Préstamos de accionistas o socios	500.000,00
2204 Créditos de estabilización	
2205 Comisión de riesgo cambiario	
2216 Saldos pendientes con la casa matriz	
2220 Impuestos diferidos a pagar	
2206 Arrendamientos financieros con opción de compra	
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210 Obligaciones emitidas	
2211 Menos: Obligaciones no colocadas	
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213 Otros (Adj. detalle)	
23. PASIVO DIFERIDO	
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303 Otros (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	500.000,00
TOTAL PASIVO	23'853.323,33
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	
3102 Capital ajenado e suscursales de compañías extranjeras	12'200.000,00
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal	456.616,77
3202 Reservas facultativas	
3203 Otras reservas	3'187.113,01
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	5'556.468,00
3302 Revalorización de otros activos fijos	67.367,91
3303 Donaciones, subсидios recibidos y otros superávit	
MUEBLES Y ENSERES	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	476.147,46
TOTAL PATRIMONIO NETO	21'943.743,19
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	45'797.056,52
4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4001 Mercaderías en consignación	
4002 Liquidación de depósitos industriales	
4003 Avales o garantías	
4004 Otras obligaciones contingentes	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1ero. de enebro, al 31 de diciembre de 1987 ...	4'783.993,40
50. VENTAS BRUTAS	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
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 por la Compañía)	
5101 Inventario inicial	
5102 Compras de productos terminados en el país	
5103 Compras de productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCIÓN (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial de materias primas	
5202 Compras de materias primas en el país	
5203 Compras de materias primas en el exterior	
5204 Menos: Inventario final de materias primas	
5205 Mano de obra directa	
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	
5207 Amortización de patentes, marcas, licencias técnicas	
5208 Mano de obra indirecta	
5209 Suministros	
5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	
5211 Impuestos IESS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	
5213 Impuestos a la producción y otros	
5214 Energía, agua, teléfono	
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	
5216 Inventario inicial de productos en proceso	
5217 Menos: Inventario final de productos terminados	
5218 Inventario inicial de productos terminados	
5219 Menos: Inventario final de productos terminados	
UTILIDAD BRUTA	
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios no incluidos en costos	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
5303 Comisiones a empleados y particulares	
5304 Publicidad y propaganda	
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS CONTRIBUCIÓN SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS	24.423,95
5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo SERVICIOS ADMINISTRACION	650.000,00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores GASTOS DE OFICIO	16.720,00
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos MANTENIMIENTO Y REPARACION	478.186,30
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos AQUA, LUZ	296.879,21
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios GASTOS LEGALES	10.874,66
5406 Depreciación bienes, área administrativa DEPREC. MUEB. Y ENSERES E INMUEBLES	43.357,70
5407 Alquiler de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo cambiario) OTROS	585.350,00
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario VIGIL. LIMP.	276.391,00
5409 Otros (Adjuntar detalle) IMPUESTOS	197.045,34
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACIÓN	2'207.894,90
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	1'727.847,44
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 de largo plazo	
5602 Subsidios recibidos	
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	
5604 Dividendos en efectivo	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	
5606 Otros (Adjuntar detalle)	
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdidas en ventas de activos	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabajos e Imp. Renta	
5801 Participación de los trabajadores	
5802 Impuesto a la renta	476.147,46
UTILIDAD NETA	

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de **25.** de **MARZO** de **1988**...

El Gerente El Contador Reg. ... 13.963...

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de operaciones en el correspondiente ejercicio.

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO