

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

FORM. 0001      FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS      AÑO: 1989

DEGNOMINACIÓN DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: **PREDIAL DE LA PENINSULA S.A.**      SIGLAS:      R.U.C.: **0990014566001**      No. DE EXPEDIENTE: **4960 - 63**

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: **ARRENDAMIENTOS DE INMUEBLES**

PRINCIPAL: **QUAYACULLI**      CALLE Y No.: **PEDRO CARBO #505**      TELEFONO: **926282**      CASILLA:      TELEX:

SUCURSAL:      PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:      TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR \$: **76'341.504,95**

Periodo del balance Del 1° de **ENERO** de 1989 Al 31 de **NOVIEMBRE** de 1989.

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES**

1. ADMINISTRADORES		NOMBRES	C.I. o PASAPORTE
Presidente		<b>William Isaias Dassum</b>	<b>090452760</b>
Vicepresidente		<b>Estefano Isaias Dassum</b>	<b>090344306</b>
Gerente(s)			
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS		NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales		<b>Rodrigo Cabrera Garza</b>	<b>P. Garza #505 322780</b>
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR  
 NOMBRE(S): **ESTEFANO ISAIAS DASSUM**      NACIONALIDAD: **ECUATORIANO**      DIRECCION DOMICILIARIA:

Periodo del nombramiento: de 19... a 19...

**APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

NOMBRE(S)      NACIONALIDAD      DIRECCION DOMICILIARIA

goria:      PERSONAL OCUPABO      Visa:

No. Directivos:      No. Empleados:

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:**

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **ING. CIA. CECILIA MOSQUERA ARCE**  
**BRASIL # 2100 Y BSMERALDAS**      Nacionalidad: **ECUATORIANA**  
 Dirección y teléfono      No. Reg. Colegio de Contadores: **13.963**

Auditoría Externa:      SI       NO       No. Reg. Super. Cías.:

Nombre o Razón Social      Nacionalidad

**OTRAS INFORMACIONES**

La compañía está acogida a:      LEY DE FOMENTO:      Industrial       Agropecuario       Turístico       Otras       Clasificación:      ACUERDO INTERMINISTERIAL No.      Fecha:      Periodo vigencia:      No.:

AFILIADA A LA CAMARA DE:      CREDITOS CON LA C. F. N.:      SI       NO       Publicación último balance (An. 2001)      SI       NO       COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:      SI       NO       Emite obligaciones:      SI       NO

Recibido hoy día de de 19...      N. DE ANEXOS:      Funcionario responsable (SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
<b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		173,228,08
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional	ARRENDOS POR COBRAR	1'441,855,00
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional	DEUDORES VARIOS	448,709,88
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y 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 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		294,141,75
1125	Repuestos, herramientas y accesorios	IMPUESTO A LA RENTA RETENIDO / FUENTE	198,500,90
1126	Otros activos corrientes		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>2'556,434,69</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
1201	Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	23'402,300,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	33'163,962,37	259,513,50
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	200,100,00	48,824,40
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
<b>REVALORIZACIONES</b>		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	13'059,150,00	13'059,150,00
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo M/E	288,544,20	288,544,20
1226	Revalorización de otros activos fijos		
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
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 o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>			
1401	Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1403	Otros		
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>			
1501	Gastos de organización	Valor inicial	Amort. Acumulada
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		
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			<b>69'805,718,67</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>72'362,153,36</b>

ANEXO 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO PREDIAL DE LA PENINSULA S.A.	C. I. I. U. (990014566001)	No. EXPEDIENTE 4960 - 63
---	-------------------------------	-----------------------------

**VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN MILES DE SURES)**

Del ...1º de ...ENERO... al 31 de DICIEMBRE de 1990..

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	0 0 -	- 0 -	- 0 -
10.0 Materias Primas			
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 SURES )

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



C. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		
<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>		
6001	Capital	121.200.000,00
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva legal	504.231,55
6005	Reserva facultativa	21.994.281,89
6006	Otras reservas	504.231,55
6007	Superavit de capital	13.126.517,91
6008	Utilidades acumuladas	11.969.825,63
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	
<b>61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:</b>		
<b>62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:</b>		
6201	Reserva legal	
6202	Reserva facultativa	
6203	Otras reservas	
6204	Superavit por revalorización de activos fijos	
6205	Utilidades acumuladas	
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	11.778.261,25
6302	Menos: Dividendos en efectivo	
6303	Más: Superavit de capital del período	259.729,80
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	
6402	Menos: Impuestos por gastos fiscales	484.278,00
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b>321.892.501,58</b>

D. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
<b>70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		
7001	Utilidad neta del ejercicio	11.778.261,25
Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	98.306,00
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	
7007	Aumento de capital social	
7008	Incremento de Superavit (no incluye el superavit por revalorización)	
7009	Otros ajustes o aumentos	
Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	
7011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	
<b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>		<b>484.278,00</b>
Menos:		
7201	Dividendos pagados	
7202	Compra de activos fijos	
7203	Compra de inversiones permanentes	
7204	Disminución de pasivos a largo plazo	
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos	
7206	Reducción del capital social	
7207	Pérdidas del ejercicio	
7208	Otros IMPUESTO A LA RENTA /88.	484.278,00
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)</b>		<b>11.389.989,25</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>		<b>361.953.217,09</b>
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>		<b>381.343.206,34</b>
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		<b>11.389.989,25</b>

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:		
	Reserva legal	196.982,56
	Reservas facultativas	11.891.281,51
	Otras reservas	196.982,56
	Dividendos en efectivo IMPUESTO A LA RENTA /88.	484.278,00
	Amortización de pérdidas	
	Utilidades acumuladas	
<b>RESERVA LEGAL:</b>		
	Reserva inicial	505.231,55
	Más: Asignación del año	196.982,56
	Menos: Utilización en el año	
	Saldo final	702.214,11
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		
	Superavit por revalorización inicial	13.126.517,91
	Más: revalorización de activos del período	259.729,80
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
	Saldo final	13.386.247,71



2. PASIVO			
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>			
2101	Proveedores en moneda nacional	OBLIGACIONES A CORTO PLAZO	876,528,05
2102	Proveedores en moneda extranjera		
2103	Anticipos de clientes	CUENTAS POR PAGAR	38'630,723,73
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		
2110	Impuesto a la renta por pagar		
2111	Provisiones para prestaciones sociales		
2112	Intereses vencidos y no pagados		
2113	Impuestos retenidos por pagar		2,400,00
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		
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		
2121	Saldos pendientes, con la casa matriz		
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>39'509,651,78</b>
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>			
2201	Cuentas y documentos por pasar, moneda nacional		
2202	Cuentas y documentos por pasar, moneda extranjera		
2203	Préstamos de accionistas o socios		
2204	Créditos de estabilización		
2205	Comisión de riesgo cambiario		
2206	Saldos pendientes con la casa matriz		
2207	Impuestos diferidos por pagar		
2208	Arrendamiento mercantil 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 (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>39'509,651,78</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>39'509,651,78</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>31. CAPITAL</b>			
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)		12'800,000,00
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103	Menos: Capital suscrito no pagado		
3104	Menos: Acciones propias adquiridas		
<b>32. RESERVAS</b>			
3201	Reserva legal		
3202	Reservas facultativas		5'487,992,60
3203	Otras reservas		
<b>33. SUPERAVIT</b>			
3301	Revalorización de terrenos		13'059,150,00
3302	Revalorización de otros activos fijos		327,097,71
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		1'778,261,25
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>32'852,501,58</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>72'362,153,36</b>
<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>			
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 1º de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 19 89

50. VENTAS BRUTAS		ARRIENDO DE INMUEBLES	10'329,855,00
5001	En el país		
5002	En el exterior		
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS			10'329,855,00
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 PRODUCCION (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, asistencia técnica		
5208	Mano de obra indirecta		
5209	Suministros y materiales		
5210	Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		
5211	Aportes 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 en proceso		
5218	Inventario inicial de productos terminados		
5219	Menos: Inventario final de productos terminados		
UTILIDAD BRUTA			10'329,855,00
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			
5401	Sueldos y salarios no incluidos en el costo	SERV. ADMTC.	960,000,00
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	Urb. UIC.	54,995,00
5403	Agua, luz, teléfono, telex, no incluidos en costos		536,669,17
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		482,997,65
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5406	Depreciación bienes, área administrativa		96,306,00
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409	Otros (Adjuntar detalle)		5'859,803,82
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			1'927,083,36
55. GASTOS FINANCIEROS			
5501	Intereses y comisiones		
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario		158,822,88
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)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Traba. e Imp. a la Renta			1'778,261,25
5801	Participación de los trabajadores		
5802	Impuesto a la Renta		
UTILIDAD NETA			1'778,261,25

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 16 de Agosto de 19 90

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 sus operaciones correspondiente al ejercicio.

EL REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO EL COMISARIO

*Cecilia Infante Ace*  
 No. REG. 13.963...  
 EL COMISARIO