REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1988 5150-69

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	SIGLAS:	R. U. C.	No. DE EXPEDIENTE:
SOCIEDAD CIVIL DE PREDIOS RUSTICOS VERGELES	VERGELES	0990080690001	5150-69

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: Ventas de Terrenos

	CIUDAD:	CALLE y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
PRINCIPAL	Guayaquil	9 de Octubre # 127	328-886	165	—
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 50 Años en Abril de 2.019

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 2'999.345,32

Período del balance
Del 1º de Enero de 19 88 Al 31 de Diciembre de 19 88

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C. I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	FRANCISCO AGUIRRE LUQUE	09-02726401	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente(s)	LUIS VALLARINO FEBRES CORDERO	09-00373499	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	Abg. Luis Argudo Narvaez	Jimena #705 307-950
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s) Luis Vallarino Febres Cordero Nacionalidad: Ecuatoriana

Período de vigencia designación: de 19 84 a 19 89

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVOS: No.	EMPLEADOS: No.	OBREROS: No.

COMPAÑIAS 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: ECON. VICTOR GARCIA COELLO

Cdla.ADACE Mz.5 Sl.43-A c.9 y la C.
Dirección y teléfono

Nacionalidad: Ecuatoriana

No. Reg. Colegio de Contadores: 4.173

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: _____ Período vigencia: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: _____ No. _____

CREDITOS CON LA C. F. N.: SI ☐ NO ☐ Publicación último balance (Adj. copia) SI ☐ NO ☐

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☐ Emite obligaciones: SI ☐ NO ☐

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

_____
Funcionario responsable

No. DE ANEXOS:

(SELLO)

5 MAYO 1989

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja - Bancos, moneda nacional		518.051,99
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		1'106.470,00
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	Inventarios 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		854.100,00
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		
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		708.511,87
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		3'187.133,86

12. ACTIVO FIJO		**Valor de adquisición**	**Deprec. Acumulada**	
1201	Terrenos y mejoras			
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e instalaciones			
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres	30.900,00	30.890,00	10,00
1210	Vehículos	150.000,00	149.990,00	10,00
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos			
	REVALORIZACIONES	**Valor de revalorización**	**Deprec. Acumulada**	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios			
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 o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)			
14. ACTIVOS INTANGIBLES		**Valor de adquisición**	**Amort. Acumulada**	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros			
15. ACTIVOS DIFERIDOS		**Valor inicial**	**Amort. Acumulada**	
1501	Gastos de organización - Cosntitución	40.000,00	40.000,00	- 0 -
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			20,00
	TOTAL DEL ACTIVO			3'187.153,86

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores en moneda nacional	
2102	Proveedores en 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	1.492,50
2110	Impuesto a la renta por pagar	6.932,88
2111	Provisiones para prestaciones sociales	
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 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)	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	8.425,38
22. 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	
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 (Adj. detalle)	
23. PASIVO DIFERIDO		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	626.011,20
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle)	
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	626.011,20
	TOTAL PASIVO	634.436,58
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	2'540.000,00
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal	6.340,32
3202	Reservas facultativas	
3203	Otras reservas	
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	6.376,96
	TOTAL PATRIMONIO NETO	2'552.717,28
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	3'187.157,86

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 ....1º. de ...Enero.......... al 31... de ..Diciembre..... de 19.88...

50. VENTAS BRUTAS	275.000,oo
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	275.000,oo
VENTAS NETAS	275.000,oo
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	923.100,oo
5202 Compras de materias primas en el país	
5203 Compras de materias primas en el exterior	
5204 Menos: Inventario final de materias primas	854.100,oo
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	206.000,oo
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios no incluídos 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 incluídos en el costo	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	14.850,oo
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	11.200,oo
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	
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)	170.000,oo
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	9.950,oo
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 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 Trabaj. e Imp. Renta	9.950,oo
5801 Participación de los trabajadores	1.495,50
5802 Impuesto a la renta	2.080,55
UTILIDAD NETA	6.376,95

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ..4.. de ..Mayo.... .... de 19 89 ......

Sociedad de Predios Rústicos "VERGELES" S. C.

El Gerente .... El Contador .... No. Reg. ...4.173...

GERENTE

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 en el correspondiente ejercicio.

f.) COMISARIO   f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
SOCIEDAD CIVIL DE PREDIOS RUSTICOS VEGELES		5150-89

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60	**PATRIMONIO INICIAL:**		2'553.481,78
6001	Capital	2'540.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	5.546,83	
6005	Reserva facultativa		
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital		
6008	Utilidades acumuladas	7.934,95	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas		
61.	**AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:**		-
62.	**MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:**		-
6201	Reserva legal	-	
6202	Reserva facultativa	-	
6203	Otras reservas	-	
6204	Superávit por revalorización de activos fijos	-	
6205	Utilidades acumuladas	-	
63.	**SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:**		(764,50)
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	6.376,96	
6302	Menos: Dividendos en efectivo	7.141,46	
6303	Más: Superávit de capital del período		
64.	**CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:**		
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		2'552.717,28

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70	**FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:**		191.376,96
7001	Utilidad neta del ejercicio	6.376,96	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	-	
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	185.000,00	
7007	Aumento de capital social		
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit 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		
72.	**USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:**		7.141,46
7201	Dividendos pagados	7.141,46	
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		
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		184.235,50
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	3'178.708,48	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	2'994.472,98	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		184.235,50

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	793,49	
Reservas facultativas	-	
Otras reservas	-	
Dividendos en efectivo	7.141,46	
Amortización de pérdidas	-	
Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	5.546,83	
Más: Asignación del año	793,49	
Menos: Utilización en el año	-	
Saldo final	6.340,32	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	-	
Más: revalorización de activos del período	-	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	-	
Saldo final	-	

ANEXO No. 2
INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: SOCIEDAD DE PREDIOS RUSTICOS VERGELES

No. EXPEDIENTE: 5150-69

SIGLAS: VERGELES

C. I. I. U.

R. U. C. 0990080690001

FECHA: 4 de Mayo de 1989

INSTITUCION ACREEDORA	Monto Obligación en divisas	Cotizac. a la fecha de sucretización	Tasas de interés	Créditos de estabiliz.	Intereses y Comisiones	Comisión de Riesgo Cambiario	Valor total deuda sucretizada	Diferencial cambiario originado por sucretización	PAGOS REALIZADOS			Amortización Diferencial Cambiario	Destino del Crédito
									Principal	Comisión e intereses	Comisión Riesgo Cambiario		
S I	N M O	V I	M I	E N T	O								

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
SOCIEDAD CIVIL DE, PREDIOS RUSTICOS VERGELES		5150-69

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

Del ..1º.... de ..Enero..... al ....31.... de ..Diciembre.... de 19 ..88..

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:	275.000,oo	--	275.000,oo
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	EMPLEADOS									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
							Permanentes		Ocasionales	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Extranjeros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15 o/o Participación	1	1.492,50	-	-	-	-	-	-	-	-