

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

5189-72

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.985

Denominación de la compañía según su estatuto: INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.		SIGLAS:	R.U.C. 0990155194001	No. EXPEDIENTE 5189-72
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: CHILE 402	TELEFONO: 515002	CASILLA: 10308
SUCURSALES				

Período del Balance: Del: ...1... 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			
Vicepresidente			
Gerente (s)	ISAIAS BUCARAM PEDRO	0901855718	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	RABASCAL DELGADO FELIX	NOGUCHI 414	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) ISAIAS BUCARAM PEDRO	Nacionalidad: ECUATORIANA
Cargo (s)	
Fecha de nombramiento:	Período:
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:	

**COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

<b>REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR</b>	
Nombre (s)	Nacionalidad:
Cargo(s) o designación (es)	Carnet de domiciliación No.

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:**

Denominación de la persona jurídica: EDUARDO A. NOBLECILLA A.	Nacionalidad: ECUATORIANA
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
DIRECCION: _____	

Tiene Auditoría Externa      SI       NO

Nombre o denominación	Nacionalidad
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación <input type="checkbox"/>	Costo de reposición <input type="checkbox"/>

**OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)**

La Compañía está amparada por:  
 LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otra  Clasificación: \_\_\_\_\_  
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_  
 AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_  
 TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI  NO   
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI  NO



30 ABR. 1985

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_  
 de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_  
 Hojas útiles.-CERTIFICO.

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 1985)

1. ACTIVO			
<b>11. CORRIENTE</b>			
1101-1	Caja Bancos moneda nacional		109.009,44
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera		
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional		
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera		
1103	Cuentas por cobrar clientes		38048.499,80
1104	Documentos por cobrar clientes		142.347,00
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	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras 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		3.000,00
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		5.873,20
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1125	Accesorios de oficina en existencia		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>3'308.729,44</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
		<b>Valor de Adquisición</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
1201	Terrenos y Mejoras	2'923.593,60	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	32'272.000,00	1'926.204,37
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)		
		<b>Valor de reavalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización, otros activos fijos (adj. det.)		
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>			<b>30'345.795,63</b>
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
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		
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>			
		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. acumulada</b>
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>			
		<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. acumulada</b>
1501	Gastos de organización y reorganización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional		
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.		
1507	Pérdidas por diferencia de cambio	1'367.960,00	478.786,04
1508	Comisión de riesgo cambiario		
<b>TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS</b>			<b>889.173,96</b>
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)		
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)		
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			<b>34'158.563,19</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>37'467.292,63</b>

<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		7'073.479,68
2105 Bancos privados moneda extranjera		562.111,16
2106 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional		
2107 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera		3'800.050,02
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		11.000,35
2112 Impuesto a la renta por pagar		14.835,80
2113 Sueldos acumulados por pagar		
2114 Intereses acumulados por pagar		
2115 Impuestos retenidos por pagar		
2116 Seguro Social por pagar		1.717,00
2117 Acreedores diversos		52.000,00
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>11'515.194,01</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Documentos por pagar moneda nacional		8'499.544,00
2203 Documentos por pagar moneda extranjera		
2204 Impuestos diferidos por pagar		
2205 Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales		
2206 Préstamos de accionistas o socios		12'868.871,71
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>23. PASIVOS DIFERIDOS</b>		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303 Cobros anticipados a más de un año		
2304 Otros (adjuntar detalle)		
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>21'368.415,71</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>32'883.609,72</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>CAPITAL SOCIAL</b>		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		5'000.000,00
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		
3202 Revalorización de otros activos fijos		
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros superávits		
<b>33. RESERVAS</b>		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		11.534,24
3302 Reserva estatutaria		3.710,68
3303 Reserva facultativa		29.685,45
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		508.746,96
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		47.499,50
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>4'583.682,91</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>37'467.292,63</b>

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

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

Correspondiente al período del ..... de ..... al ..... de ..... de 1985

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		3'361.000,00
5001 En el país	3'361.000,00	
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
<b>VENTAS NETAS</b>		3'361.000,00
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>		
5101 Inventario Inicial		
5102 Compras		
5103 Menos: Inventario final		
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</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>		3'361.000,00
<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>		1'269.102,44
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	98.200,00	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	80.776,70	
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)	21.181,71	
5404 Amortización de intangibles y diferidos	227.069,50	
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	170.668,79	
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	484.080,00	
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	36.109,66	
5408 Otros	151.016,08	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>		2'091.897,56
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		2'056.361,91
5501 Intereses, comisiones	2'056.361,91	
5502 Otros gastos financieros		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>		35.535,65
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		37.800,00
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)	37.800,00	
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>		73.335,65
15 o/o para trabajadores	11.000,35	
Impuesto a la Renta	14.835,80	
<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.

**EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)**

**EL CONTADOR, Reg. No. 4120**

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.

*[Firma]*  
Comisario

QUAYAQUIL 16 de ABRIL 1.986  
Lugar y fecha

Comisario

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

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.	C.I.I.U. 0990155194001	No. EXPEDIENTE: 5187-72
---	---------------------------	----------------------------

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

60.	PATRIMONIO INICIAL:		4'445.909,91
6001	Capital Social	5'000.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva Legal	7.823,56	
6005	Otras Reservas		
6006	Superávit de capital		
6007	Utilidades retenidas	37.106,81	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	599.020,46	
61.	AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62.	Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201	Reserva Legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización		
6204	Utilidades retenidas		
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		47.499,50
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	47.499,50	
6302	Menos: dividendos		
6303	Más: superávit de capital del período		
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		90.273,50
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores Amort. Pérd. y Gan.	90.273,50	
6402	Menos: impuestos glosas fiscales		
<b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>			<b>4'583.682,91</b>

**DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:**

Reserva Legal		3.710,68	
Otras reservas		33.396,13	
Dividendos			
Amortización de pérdidas		90.273,50	
Utilidades retenidas			
<b>RESERVA LEGAL :</b>			
Reserva inicial		7.823,56	
Más: Asignación del año		37.106,81	
Menos: Utilización en el año			
Saldo final		44.930,37	
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>			
Superávit por revalorización inicial			
Más: Revalorización de activos del período			
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas			
Saldo final			

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

<b>A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>			<b>758.649,00</b>
7001	Utilidad neta del ejercicio	47.499,50	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	484.080,00	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	227.069,50	
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		
<b>OTRAS FUENTES DE CAPITAL</b>			
7101	Venta de Activos Fijos		
7102	Incremento de pasivos a largo plazo		
7103	Aumento de capital social		
7104	Incremento de superávits (no incluye el superávit de revalorización)		
7105	Incremento de aportes para capitalización		
7106	Otros		
<b>B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO</b>			<b>4'826.185,42</b>
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivo a largo plazo	4'826.185,42	
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción del capital social		
7207	Pérdida del ejercicio		
7208	Otros		
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)</b>			<b>4'067.536,42</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>		<b>8'206.464,57</b>	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>		<b>4'138.928,15</b>	
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>			<b>4'067.536,42</b>



**ANEXO**

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.	0990155194001	5189-72

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)**

PERIODO: De ENERO a 31 de DIC de 1985

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
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.-	3	1			
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.				98.200,00	
15o/o Participación S/.				21.181,71	

**PROGRAMA ANUAL DE INVERSION**

¿ Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año? NO

Monto de la Inversión Programada: \_\_\_\_\_

Construcciones: \_\_\_\_\_

Maquinaria y equipo: \_\_\_\_\_

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

Prestados : \_\_\_\_\_ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición

