

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOBILIARIA PADSOL C.A.	SIGLAS:	R.U.C. : 0990294526001	No. DE EXPEDIENTE: 5826-75
--	---------	---------------------------	-------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: INMOBILIARIA				
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y N.º: ESCOBEDO 1204	TELEFONO: 324630	CASILLA: ---
SUCURSAL				TELEX: ---

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: **EL AÑO 2075**

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. **39'063.639,93**

Período del balance
Del **1º** de **ENERO** de 19 **90** Al **31** de **DICIEMBRE** de 19 **90**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	FRANCISCO PEREZ CASTRO	0900800087	ECUATORIANO
Vicepresidente			
Gerente(s)	FRANCISCO PEREZ FEBRES CORDERO	090080018	ECUATORIANO
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	ECON. CECILIA CALDERON DE CASTRO	9 DE OCTUBRE 424 306244
Suplentes		

3. COMITE DE VIGILANCIA

REPRESENTANTE(S) LEGALES DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S) FRANCISCO PEREZ FEBRES CORDERO	NACIONALIDAD ECUATORIANO	DIRECCION DOMICILIARIA ESCOBEDO
Período del nombramiento: de 19 87 a 19 92		

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría: _____ Visa: _____

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos:	No. Empleados:
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:	
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: OFIC. ECON. ABDON CALDERON MUÑOZ	
Dirección y teléfono: 9 DE OCTUBRE 424 306244	Nacionalidad: ECUATORIANA
No. Reg. Colegio de Contadores: 2.666	

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

16811991

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

N. DE ANEXOS: _____ Funcionario responsable (SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		57.872,79
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		9'840.000,00
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		
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		120.055,00
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			10'017.927,79
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	29'813.690,91	1'719.931,58
1206	Maquinaria y equipo	1,00	1,00
1208	Muebles y enseres	22.777,92	9.300,98
1210	Vehículos	1,00	1,00
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios	48'324.309,09	2'514.755,45
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	1,00	1,00
1226	Revalorización de otros activos fijos	1,00	1,00
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	454.405,00	136.321,50
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			74'234.877,41
TOTAL DEL ACTIVO			84'252.805,20

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	2.525,00
2110	Impuesto a la renta por pagar	3.578,00
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		6.103,00
PASIVO NO CORRIENTE		
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	16'847.613,29
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 (Adjuntar 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		16'847.613,29
TOTAL PASIVO		16'853.716,29
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	20'000.000,00
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal	306.228,37
3202	Reservas facultativas	2'578.690,39
3203	Otras reservas	
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	45'709.033,79
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(1'205.597,14)
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	10.733,50
TOTAL PATRIMONIO NETO		67'399.088,91
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		84'252.805,20

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 ... 1.º ... de ... ENERO al ... 31.º de DICIEMBRE de 19 90

50.	VENTAS BRUTAS	ARRIENDOS	4'130.000,00
	5001 En el país		
	5002 En el exterior		
	5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
	5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	VENTAS NETAS		4'130.000,00
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		4'130.000,00
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		980.000,00
	5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		165.600,00
	5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos		893.897,83
	5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos		1'385.855,33
	5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
	5406 Depreciación bienes, área administrativa		457.824,65
	5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		45.440,50
	5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		163.294,98
	5409 Otros (Adjuntar detalle)		1'032.390,96
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		(994.304,25)
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		530.920,75
	5604 Dividendos en efectivo		480.220,00
	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. a la Renta		16.836,50
	5801 Participación de los trabajadores		2.525,00
	5802 Impuesto a la Renta		3.578,00
	UTILIDAD NETA		10.733,50

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ... 27.º de Febrero ...

..... de 19 91

[Firma]

[Firma]

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. 2.666.

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

[Firma]
f.) COMISARIO