

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

86

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.986

Denominación de la compañía según su estatuto: <i>Industria y Predios Primay S.A.</i>		SIGLAS:	R.U.C. <i>0990324050001</i>	No. EXPEDIENTE <i>5956-76</i>	
PRINCIPAL	CIUDAD: <i>Guayaquil</i>	CALLE Y No.: <i>José de Anteparra y Quisquis</i>	TELEFONO: <i>309200</i>	CASILLA: <i>---</i>	CABLE: <i>---</i>
SUCURSALES					
Período del Balance: Del: <i>1</i> de <i>Enero</i> de 19 <i>86</i> ; Al <i>31</i> de <i>Diciembre</i> de 19 <i>86</i>			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	<i>Georgette Kure de Assaf</i>		<i>09-03426096</i>	<i>Ecuatoriana</i>	
Vicepresidente					
Gerente (s)	<i>Antonio Kure Masuh</i>		<i>09-00065368</i>	<i>Ecuatoriana</i>	
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principal	<i>Econ. Lorenzo Briano Moriano</i>		<i>10 de Agosto 300. 518930</i>		
Suplente					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)					
Nombre (s)	<i>Antonio Kure Masuh</i>		Nacionalidad: <i>Ecuatoriana</i>		
Cargo (s)	<i>Gerente</i>				
Fecha de nombramiento:	<i>23 de Septiembre 1983</i>		Período: <i>2 años prorrogables.</i>		
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: <i>Administración de predios.</i>					
COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR					
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR.					
Nombre (s)		Nacionalidad:			
Cargo(s) o designación (es)		Carnet de identificación No.			
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:					
Denominación de la persona jurídica:		Nacionalidad:			
<i>Econ. Gilberto Moro Gómez</i>		<i>Ecuatoriana</i>			
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad			
		<i>10 de Agosto 300 y Pedro Carbo.</i>			
DIRECCION:					
Tiene Auditoría Externa		SI ☐		NO ☒	
Nombre o denominación		Nacionalidad			
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado:		Devaluación ☐		Costo de reposición ☐	
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)					
La Compañía está amparada por:					
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐ Clasificación:					
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha: Plazo:					
AFILIACION A LA CAMARA DE: No.					
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI ☐ NO ☒					
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☒					
Recibido hoy día de 19 a las					
de la con anexos constantes en:					
EL SECRETARIO					

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE Diciembre DE 1986

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101-1	Caja Bancos moneda nacional			6'032.800,00
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera			
1103	Cuentas por cobrar clientes			
1104	Documentos por cobrar clientes			
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			
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional			2'608.369,19
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			271.280,00
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125	Accesorios de oficina en existencia			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				8'912.449,19
12. ACTIVO FIJO		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y Mejoras	2'461.000,00		2'461.000,00
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			
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)			
REVALORIZACIONES		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos	78'539.000,00		78'539.000,00
1222	Revalorización de edificios			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorización otros activos fijos (adj.det.)			
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
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			
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. ACTIVOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización y reorganización	40.799,00	41.558,90	(1.359,90)
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			
1508	Comisión de riesgo cambiario			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)			
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				80'998.640,10
TOTAL DEL ACTIVO				89'911.089,29

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	440'061.478,48
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	
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	
2112	Impuesto a la renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	1'588.232,02
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo <i>Gastos</i>	28.000,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE		441'677.710,50
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Documentos por pagar moneda nacional	
2203	Documentos por pagar moneda extranjera	
2204	Impuestos diferidos por pagar	
2205	Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206	Préstamos de accionistas o socios	
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)	
23. PASIVOS DIFERIDOS		
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)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		
TOTAL PASIVO		
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	800.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVITS		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	37.195,79
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	417.172,43
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(352'439.181,54)
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(581.807,89)
TOTAL PATRIMONIO NETO		(351'766.621,21)
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		89'911.089,29

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avalés 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 del1..... deEnero..... al31..... deDiciembre..... de 1986.....

50.	VENTAS BRUTAS	Ingresos por arrendamiento	6'000.000,00
5001	En el país		
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	VENTAS NETAS		
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		
5101	Inventario Inicial		
5102	Compras		
5103	Menos: Inventario final		
52.	COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		
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		
	UTILIDAD BRUTA		6'000.000,00
53.	GASTOS DE VENTAS		
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		
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		6'581.807,89
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	Honorarios	25.000,00
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5403	Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		
5404	Amortización de intangibles y diferidos		4'965.575,87
5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)		1'588.232,02
5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408	Otros		3.000,00
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		(581.807,89)
55.	GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses, comisiones		
5502	Otros gastos financieros		
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602	Subsidios recibidos		
5603	Venta de activos fijos		
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605	Ganancias en cambios		
5606	Otros		
57.	GASTOS NO OPERACIONALES		
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		
	15 o/o para trabajadores		
	Impuesto a la Renta		
5801	UTILIDAD NETA		(581.807,89)

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.

Visto Bueno

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR RESPONSABLE Econ. 424

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.

Industrias y Predios Primay S.A.

0990324050001

5956-76

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

60.	PATRIMONIO INICIAL:		(351*184.813,32)
6001	Capital	800.000,00	
6002	Menos: Cuentas propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	37.195,79	
6005	Reserva facultativa		
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital		
6008	Utilidades acumuladas	417.172,43	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	(352*439.181,54)	
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:		(581.807,89)
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(581.807,89)	
6302	Menos: Dividendos en efectivo		
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 EVOLUCION DEL PATRIMONIO		(351*766.621,21)

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70.	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		22*126.889,51
7001	Utilidad neta del ejercicio		
	Más:		
7002	Cargos por amortización de activos fijos		
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	4*965.575,87	
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 superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009	Otros ajustes aumentos	17*161.313,64	
	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:		74*019.507,89
7201	Dividendos en efectivo		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivos a largo plazo		
7205	Incremento de activos intangibles y diferidos	73*437.700,00	
7206	Reducción del capital social		
7207	Pérdidas del ejercicio	581.807,89	
7208	Otros		
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		51*892.618,38
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	432*765.261,31	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	484*657.879,69	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		51*892.618,38

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	
Reservas facultativas	
Otras reservas	
Dividendos en efectivo	
Amortización de pérdidas	
Utilidades acumuladas	
RESERVA LEGAL:	
Reserva inicial	
Más: Asignación del año	
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	
Superávit por revalorización inicial	
Más: revalorización de activos del período	
Menos: amortización o absorción de pérdidas	
Saldo final	

INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

Industrias y Predios Primay S.A.

5956-76

Guayaquil, Mayo 30 de 1.987

Guayaquil, Mayo 30 de 1.987

099032405007

[illegible]

ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO

Industrias y Predios Primay S.A.

C.I.I.U.

0990324050001

No. EXPEDIENTE

5956-76

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)PERIODO: De ^{Enero} 7 a 31 de ^{Dbre.} de 198 6

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.-	---	---	---	---	---
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.					
	---	---	---		---

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿ Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

Monto de la Inversión Programada:

Visto Bueno

Consultores Económicos Asociados

S/.

NO ☒

Construcciones:

S/.

Maquinaria y equipo:

S/.

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o

Prestados : _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐Racionalización ☐Reposición ☐