

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : PREDIAL MERCANTIL ISAROCA S. A.	SIGLAS:	R.U.C. : 0990393487001	No. DE EXPEDIENTE: 8829-76
---	---------	----------------------------------	--------------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: **INMOBILIARIA**

PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No. : P. YCAZA 721	TELEFONO: 306676	CASILLA: 460	TÉLEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: **2.027**

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. **3.806.526,82**

Período del balance
Del **1°** 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	ROSANA VINUEZA DE TAMA	09-03965838	ECUAT.
Vicepresidente			
Gerente(s)	CARLOS TAMA CORRAL	09-00828195	ECUAT.
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS		DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	CATALINA VILLALVA DE CHICA	P. YCAZA 721	306676
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S) CARLOS TAMA CORRAL	NACIONALIDAD ECUAT.	DIRECCION DOMICILIARIA CIRCUNVALACION NORTE
--	-------------------------------	---

Período del nombramiento: de 19 **87** a 19 **92**

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría: **PERSONAL OCUPADO** Visa: **APR 17 1990**

No. Directivos: No. Empleados:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **ING. COM. GUSTAVO VACA SANGURIMA**

P. YCAZA #721 306676 Nacionalidad: **ECUAT.**

Dirección y teléfono No. Reg. Colegio de Contadores: **2615**

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 _____

N. DE ANEXOS: _____

Funcionario responsable
(SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			32.823,53
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		
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		
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		
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			32.823,53
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras		0,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		0,00
1203	Construcciones en curso		0,00
1204	Edificios e instalaciones	2.299.853,76	825.376,20
1206	Maquinaria y equipo		1.474.477,56
1208	Muebles y enseres		0,00
1210	Vehículos	463.000,00	462.999,00
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		1,00
1214	Semovientes		0,00
1216	Plantaciones		0,00
1218	Otros activos fijos		0,00
REVALORIZACIONES			
		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	0,00	0,00
1222	Revalorización de edificios	3.047.870,72	1.151.746,94
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	0,00	0,00
1226	Revalorización de otros activos fijos	722.215,93	531.198,49
TOTAL ACTIVO FIJO			191.017,44
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	0,00	0,00
1403	Otros	0,00	0,00
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización	0,00	0,00
1503	Gastos de investigación y desarrollo	0,00	0,00
1505	Pérdidas por diferencia de cambio	0,00	0,00
1507	Comisión de riesgo cambiario	0,00	0,00
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión	0,00	0,00
1511	Otros activos diferidos	0,00	0,00
TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS			0,00
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			47.281,00
TOTAL DEL ACTIVO			3.608.900,78
			3.641.724,31

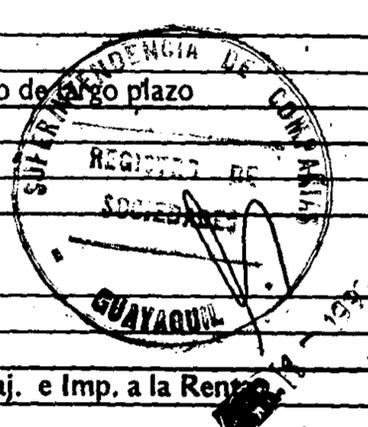
2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores en moneda nacional	
2102	Proveedores en moneda extranjera	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Instituciones bancarias, moneda nacional	
2105	Instituciones bancarias, moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras, moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras, moneda extranjera	
2108	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109	Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	
2110	Impuesto a la renta por pagar	
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	0,00
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	8.630,33
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)	
PASIVO DIFERIDO		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle)	8.630,33
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	8.630,33
	TOTAL PASIVO	
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		500.000,00
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	1.500.000,00
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras (Aumento capital en trámite)	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		11.086,69
3201	Reserva legal	73.681,78
3202	Reservas facultativas	
3203	Otras reservas	
33. SUPERAVIT		1.104.084,04
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	184.707,10
34. RESULTADOS		259.534,37
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3.633.093,98
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	3.641.724,31
	TOTAL PATRIMONIO NETO	
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	
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 90 ...

50. VENTAS BRUTAS	0,00
5001 En el país	0,00
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	0,00
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	0,00
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	0,00
5202 Compras de materias primas en el país	0,00
5203 Compras de materias primas en el exterior	0,00
5204 Menos: Inventario final de materias primas	0,00
5205 Mano de obra directa	0,00
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	0,00
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	0,00
5208 Mano de obra indirecta	
5209 Suministros y materiales	0,00
5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	0,00
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	0,00
5213 Impuestos a la producción y otros	
5214 Energía, agua, teléfono	0,00
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	0,00
5216 Inventario inicial de productos en proceso	
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso	
5218 Inventario inicial de productos terminados	0,00
5219 Menos: Inventario final de productos terminados	0,00
UTILIDAD BRUTA	0,00
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	0,00
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	0,00
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	0,00
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	27.803,00
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	0,00
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	0,00
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	1.212.662,53
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	(1.240.465,63)
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	0,00
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503 Otros gastos financieros	0,00
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)	1.500.000,00
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	259.534,37
5801 Participación de los trabajadores	0,00
5802 Impuesto a la Renta	64.883,59
UTILIDAD NETA	194.650,78



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

29 MAR 1991

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
 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 de este correspondiente ejercicio.

f.) COMISARIO

No. REG. 2615

f.) COMISARIO