REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001 — **FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS** — AÑO: 1986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:	SIGLAS:	R.U.C.	No. DE EXPEDIENTE:
CONTINENTAL DE PREDIOS S.A.	COPRE	0990313164001	8940-77

	CIUDAD:	CALLE y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	CABLE:
PRINCIPAL	GUAYAQUIL	Av. J.T. MARENGO Km. 4,5	324444	3327	
SUCURSALES					

Período del balance Del 1ro. de ENERO de 1986 Al 31 de DICIEMBRE de 1986 — Fecha de vencimiento: — Plazo duración:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1.- ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	ENRIQUE PEREZ GARCIA	0902037787	ECUATORIANO
Vicepresidente			
Gerente(s)	JUAN MARCET GHIGLIONE	0903772101	ECUATORIANO
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	FAUSTO DELGADO CEVALLOS	CAPITAN NAJERA 522 /406332
Suplente		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

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

Nombre(s) JUAN RUGGERO MARCET GHIGLIONE — Nacionalidad: ECUATORIANO

Cargo(s) GERENTE.-

Fecha de nombramiento: — Período:

ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: DE INMUEBLES

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVO	ADMINISTRATIVO	TECNICO	OBRERO
	No. 2	No.	No.	No.

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR

Nombre(s) _____ Nacionalidad: _____

Cargo(s) o designación(es) _____ Carnet de domiciliación No.: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica: _____

CESAR VILLAFUERTE ANDRADE — ECUATORIANO

Nombres y apellidos (persona natural) — Nacionalidad

DIRECCION: XIMENA Nd. 125

Tiene Auditoría Externa — SI ☐ — NO ☒

_____ — _____

Nombre o denominación — Nacionalidad

Revalorización Activos - Indice de Ajuste considerado: — Devaluación ☐ — Costo de reposición ☐

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuaria ☐ Turística ☐ Otras ☐ Clasificación _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Plazo: _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____

TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI ☐ NO ☒

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI ☐ NO ☐

PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) (Adjuntar Copia) SI ☐ NO ☒

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 ____ a las _____. El Secretario

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____ fojas útiles. CERTIFICO: _____

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS GUAYAQUIL 29 JUN 1987

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31.. DE .DICIEMBRE... DE 198 6.)

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja bancos moneda nacional			1'783.512,89
1102	Caja bancos moneda extranjera			
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)			
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)			
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional			
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera			
1107	Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)			
1108	Inventario materia prima			
1109	Inventario productos en proceso			
1110	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventario productos terminados y/o 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 baja de inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos y anticipos a trabajadores			
1121	Préstamos a compañías relacionadas			
1122	Préstamos a accionistas o socios y administradores			
1123	Anticipos a proveedores moneda nacional			
1124	Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1125	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			
1126	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			110.377,49
1127	Repuestos , accesorios y pequeñas herramientas			
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1'893.890,38
12	**ACTIVO FIJO**	**Valor de Adquisición**	**Deprec. acumulada**	
1201	Terrenos y mejoras	540. 000,00		540.000,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e instalaciones	9'437.436,28	1'018.941,58	8'418.494,70
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (Adjuntar detalle)			
	REVALORIZACIONES	**Valor de reavalúo**	**Deprec. acumulada**	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios	3'624.963,72	474.145,27	3'150.818,45
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det)			
13.	**DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO**			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302	Préstamos a trabajadores			
1303	Préstamos a compañías relacionadas			
1304	Préstamos a accionistas o socios y administradores			
1305	Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)			
1306	Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)			
14.	**ACTIVO INTANGIBLE**	**Valor de Adquisición**	**Amort. acumulada**	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (Adjuntar detalle)			
15.	**ACTIVO DIFERIDO**	**Valor inicial**	**Amort. acumulada**	
1501	Gastos de organización G.COMP.EDIFIC.	558.877,76	223.551,11	335.326,65
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pérdidas por diferencia de cambio			
1507	Comisión de riesgo cambiario			
1509	Desc. en venta de obligac.de propia emisión			
1511	Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)			
16.	**OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**			
1601	Inversión previsiones para jubilación patronal			
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			12'444.639,80
	TOTAL DEL ACTIVO			14'338.530,18

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores moneda nacional	[illegible]168,01
2102	Proveedores moneda extranjera	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Instituciones bancarias moneda nacional	
2105	Instituciones bancarias moneda extranjera	2'970.260,00
2106	Otras instituciones financieras, moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras, moneda extranjera	[illegible]8,64
2108	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109	Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía (15 o/o)	
2110	Impuesto a la renta por pagar	1.665,60
2111	Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).	
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 provisión jubilación patronal	
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2121	Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	3'842.342,25
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201	Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	
2202	Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera	5'119.102,29
2203	Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Cuentas acreedoras casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arrendamiento financiero por pagar	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	400.000,00
2210	Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)	
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	5'519.102,29
	TOTAL PASIVO	9'361.444,54
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	600.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	217.888,17
3202	Otras reservas	785.548,46
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	3'368.316,29
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	5.332,72
	TOTAL PATRIMONIO NETO	4'977.085,64
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	14'338.530,18

OBLIGACIONES CONTINGENTES

4. CUENTAS DE ORDEN

40. DEUDORAS		**41. ACREEDORAS**	
4001	Avales otorgados	4101	Responsabilidades por avales otorgados
4002	Otras garantías otorgadas	4102	Responsabilidades por otras garantías

Correspondiente al período del ..1ro. de ENERO ..... al 31 ... de DICIEMBRE .... de 1986 ....

50. VENTAS BRUTAS	ARRIENDO DE INMUEBLES	1'758.000,00
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	VENTAS NETAS	
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)		
5101	Inventario inicial	
5102	Compras productos terminados en el país	
5103	Más: Compras productos terminados en el exterior	
5104	Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
5201	Inventario inicial materias primas	
5202	Más: Compras materias primas en el país	
5203	Más: Compras materias primas en el exterior	
5204	Menos: Inventario final materias primas	
5205	Mano de obra directa	
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica	
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208	Mano de obra indirecta	
5209	Suministros y materiales	
5210	Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica	
5211	Aportes IESS y beneficios sociales	
5212	Mantenimiento y reparaciones	
5213	Impuestos a la producción y otros	
5214	Fuerza motriz, 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	1'758.000,00
53. GASTOS DE VENTAS		
5301	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5303	Comisiones a empleados y particulares	
5304	Publicidad y propaganda	
5305	Depreciación bienes departamento de ventas	
5306	Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5403	Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)	13.705,71
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	304.789,30
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	195.935,99
5407	Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	55.887,78
5408	Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	313.240,00
5409	Otros (Adjuntar detalle)	282.242,90
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	592.198,32
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses y comisiones	585.200,00
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 a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)	
5602	Subsidios recibidos	
5603	Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo	
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605	Ganancias por diferencia de cambio	
5606	Otros (Adjuntar detalle)	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701	Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo	
5702	Pérdidas por diferencia de cambio	
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58.	**UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:**	6.998,32
5801	Participación trabajadores (15 o/o)	
5802	Impuesto a la renta	1.665,60
	UTILIDAD NETA	5.332,72

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 y que fue aprobado por la Junta General

El Gerente (Representante Legal) ..... El Contador ..... No. Reg. 0.502

Hemos revisado los estados financieros y de resultados y 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.

Guil., 18 de Junio de 1987

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U	No. EXPEDIENTE
CONTINENTAL DE PREDIOS S.A.	COPRE	8940-77

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del .1ro de. ENERO ..... al .31.. de .DICIEMBRE. de 19 86..

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			
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.-	2				
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el próximo año? : SI ☐ NO ☒

Monto de la Inversión programada : _____

Construcciones: S/. _____

Maquinaria y Equipo : S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios : _____ o/o Prestados: _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐ Racionalización ☐ Reposición ☐

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Prov. de SOCIEDADES
GUAYAQUIL
JUN. 1987