

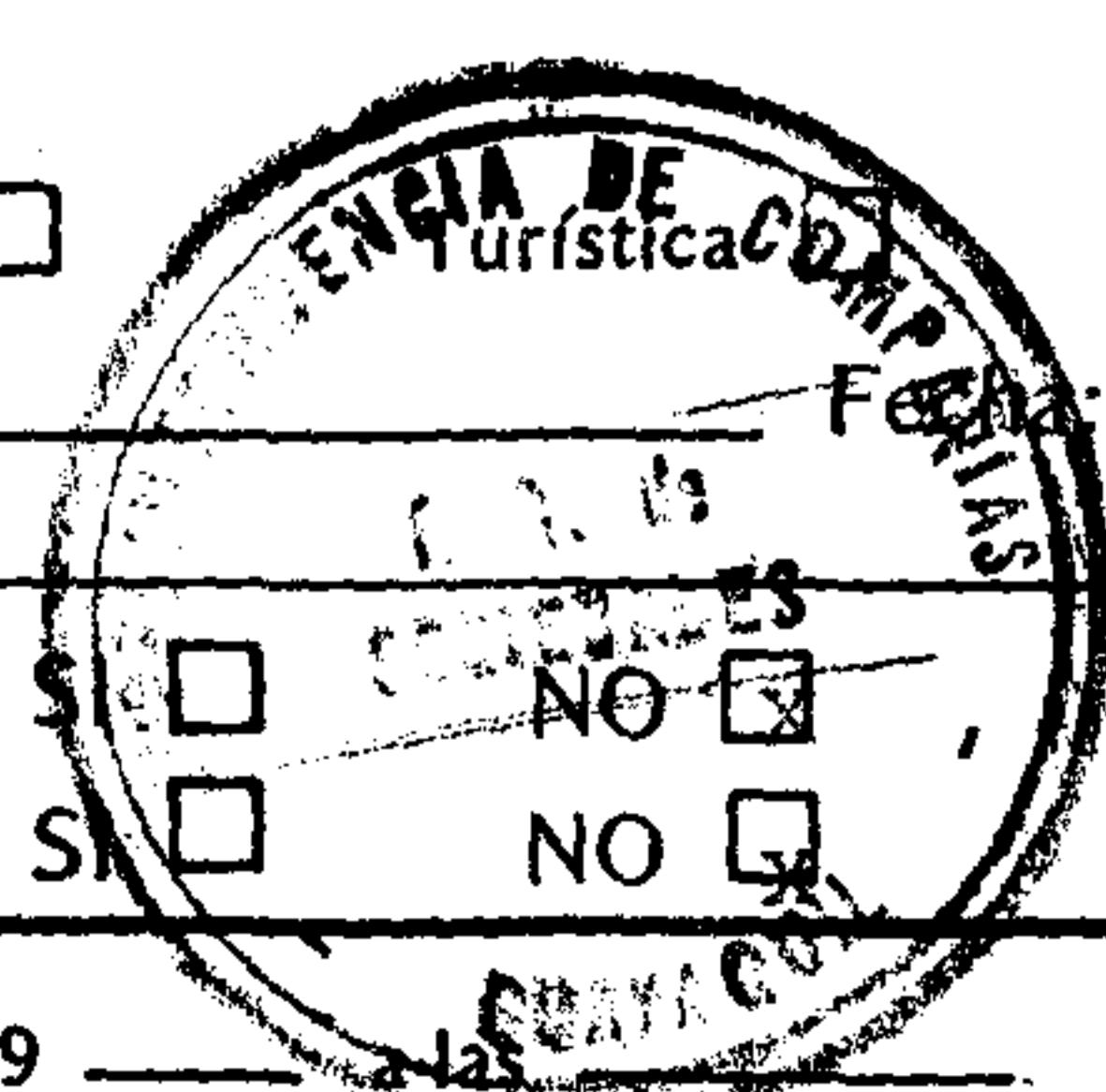
**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: <b>PREDIAL ROPESA S.A.</b>			SIGLAS:	RUC:	No. DE EXPEDIENTE: 0990381674001 9710-79
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Boyacá 1714	TELEFONO: 326646	CASILLA: 665	CABLE:
SUCURSALES					
Período del balance Del ..10.. de Enero..... de 19.86. Al ..31.. de Diciembre..... de 19..86			Fecha de vencimiento: Plazo duración:		
<b>NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES</b> (Que se hallan actualmente en ejercicio)					
1.- ADMINISTRADORES	NOMBRES		C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD	
Presidente	Rosa H. Pérez de Descalzi		0903467751	Ecuatoriana	
Vicepresidente					
Gerente(s)	Víctor Hugo Hidalgo Páez		0902393446	"	
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principal	Eugenio Descalzi de Carbo		Todos Los Santos #337		
Suplente			Teléfono. 383801		
3. COMITE DE VIGILANCIA					
<b>DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)</b>					
Nombre(s)	Rosa H. Pérez de Descalzi - Víctor H. Hidalgo Páez		Nacionalidad:		Ecuatoriana
Cargo(s)	Presidente		Gerente		
Fecha de nombramiento:	Enero 26 de 1985		Período: 5 años		
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: Arrendamiento - Predios Urbanos					
PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVO No.	ADMINISTRATIVO No.	TECNICO No.	OBRERO No.	
<b>COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR</b>					
<b>REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR</b>					
Nombre(s):				Nacionalidad:	
Apellido(s) o designación(es)				Carnet de domiciliación No.:	
<b>LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:</b>					
Denominación de la persona jurídica:					
Ing. Com. Carlos Pozo Aguirre			Ecuatoriana		
Nombres y apellidos (persona natural)			Nacionalidad		
DIRECCION:					
Tiene Auditoría Externa		SI <input type="checkbox"/>		NO <input checked="" type="checkbox"/>	
Nombre o denominación		Nacionalidad			
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado:		Devaluación <input type="checkbox"/>		Costo de reposición <input type="checkbox"/>	
<b>OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)</b>					
La compañía está amparada por:					
LEY DE FOMENTO:	Industrial <input type="checkbox"/>	Agropecuaria <input type="checkbox"/>	Turística <input type="checkbox"/>	Otras <input type="checkbox"/>	Clasificación _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Plazo: _____					
AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____					
TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SÍ <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>					
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> (Adjuntar Copia)					
Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ El Secretario					
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____ fojas útiles. CERTIFICO: _____					



1987

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

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101 Caja bancos moneda nacional			9.326,23
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 Semicontables para la venta			
1113 Semerteras 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			
1127 Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas			
1128 Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			56.460,45
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>65.786,68</b>
12. ACTIVO FIJO	<b>Valor de Adquisición</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1201 Terrenos y mejoras	1.135.200,00		1.135.200,00
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones	6.598.264,75	671.551,97	5.926.712,78
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres	52.900,00	25.844,40	27.055,60
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semicontables			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (Adjuntar detalle)			
<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de reavalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1220 Revalorización de terrenos	1.189.416,00		1.189.416,00
1222 Revalorización de edificios	1.301.038,57	204.664,91	1.096.373,66
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det)	7.648,00	764,80	6.883,20
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	<b>Valor de Adquisición</b>	<b>Amort. acumulada</b>	
1401 Patentes y marcas			
1403 Otros (Adjuntar detalle)			
15. ACTIVO DIFERIDO	<b>Valor Inicial</b>	<b>Amort. acumulada</b>	
1501 Gastos de organización	108.580,37	86.864,30	21.716,07
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)			
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>9.403.357,31</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>9469.143,99</b>

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>		
2101	Proveedores moneda nacional	
2102	Proveedores moneda extranjera	
2103	Anticipos de clientes	127.600.00
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 (15 a/o)	74.701.69
2110	Impuesto a la renta por pagar	100.747.67
2111	Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).	
2112	Intereses vencidos y no pagados	
2113	Impuestos retenidos por pagar	
2114	Abortes al IESS por pagar	4.675.00
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)	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		307.724.36
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>		
2201	Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	
2202	Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas	3'561.324.10
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	
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)	
<b>23. PASIVO DIFERIDO</b>		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle)	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		3'561.324.10
<b>TOTAL PASIVO</b>		3'869.048.46
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
3101	Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	2'600.000.00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
<b>32. RESERVAS</b>		
3201	Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	35.233.48
3202	Otras reservas	317.101.33
<b>33. SUPERAVIT</b>		
3301	Revalorización de terrenos	1'189.416.00
3302	Revalorización de otros activos fijos	1'135.782,82
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	322.561.90
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		5'600.095.53
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		9'469.143.99

#### OBLIGACIONES CONTINGENTES

#### 4. CUENTAS DE ORDEN

##### 40. DEUDORAS

- 4001 Avales otorgados
- 4002 Otras garantías otorgadas

##### 41. ACREDITADAS

- 4101 Responsabilidades por avales otorgados
- 4102 Responsabilidades por otras garantías

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

Correspondiente al periodo del 10. . . de .. Enero . . . . . al . 31 . Diciembre . . . . . de 198 . . 6 . .

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		<b>2'216.706,50</b>
5001 En el país		
5002 En el exterior		
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
<b>VENTAS NETAS</b>		
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)</b>		
5101 Inventario inicial		
5102 Compras productos terminados en el país		
5103 Más: Compras productos terminados en el exterior		
5104 Menos: Inventario final		
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>		
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		
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>2'216.706,50</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
5301 Sueldos y salarios (no incluidos 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)		
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>1'718.695,24</b>
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluidos en costos)		
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)		
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5406 Depreciación bienes, área administrativa		
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		
5408 Amortización perdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409 Otros (Adjuntar detalle)		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		<b>498.011,26</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
5501 Intereses y comisiones		
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario		
5503 Otros gastos financieros		
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
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)		
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo		
5702 Pérdidas por diferencia de cambio		
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)		
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>		<b>498.011,26</b>
5801 Participación trabajadores (15 o/o)		
5802 Impuesto a la renta		
<b>UTILIDAD NETA</b>		<b>322.561,90</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 verdadero, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) *John Dol* El Contador *John P. Tracy* No. Reg. 2.669

Hemos revisado los estados financieros y de resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestro opinion expresemos razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Lugar y Fecha: ..... Comisario: *Encuentro de Barro* Comisario: .....

## A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U	No. EXPEDIENTE
PREDIAL ROPESA S.A.		9710-79

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)

Del ... lode .. Enero..... al .. 31 .. de Diciembre .. de 19 ... 86

CONCEPTO	P R O C E D E N C I A		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

P R O C E D E N C I A	E M P L E A D O S			O B R E R O S	S A L I D A S Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.:-					
Remuneración S/.:		4	667.436		
Extranjera No.:-					
Remuneración S/.:					
15 o/o Participación S./.					

## PROGRAMA ANUAL DE INVERSIÓN

¿Tiene Proyectos de Inversión para el próximo año?:

SI NO 

Monto de la Inversión programada:

S/.

Construcciones:

S/.

Maquinaria y Equipo:

S/.

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

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

La Inversión programada servirá para

Expansión Racionalización Reposición