

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1984

Denominación de la compañía según su estatuto: CASAS Y PREDIOS S.A.		Siglas: CADIOS	R.U.C. 0190003655001	No. Expediente: 0137-58
PRINCIPAL	Ciudad: Cuenca	Calle y No. Gran Colombia No. 7-97	Teléfono: 827583	Casilla: 4979
SUCURSALES				Cable: Cadicos
Período del Balance: De: 1 de Enero de 19 84 ; Al: 31 de Diciembre de 19 84				
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)				
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		No. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Polivio Vazquez Astudillo		010015869-0	Ecuatoriano
Vicepresidente	Guillermo Vazquez Astudillo		010016704-8	Ecuatoriano
Gerente (s)	Guillermo Vazquez Castro Fernando Vazquez Alcazar		010069720 -8 010098909-6	Ecuatoriano Ecuatoriano
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS	NOMBRE		DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Arturo Peña Andrade		Carlos Vintimilla 282 T.824408	
Suplente				
3. COMITÉ DE VIGILANCIA				
DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)				
Nombre (s)	Polivio Vazquez A. Guillermo Vazquez A.		Nacionalidad: Ecuatorianos	
Cargo (s)	Residente Gerente			
Fecha de nombramiento	Febrero, 27 de 1984		Período: 1984	
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA Casas en Arrendamiento				
COMPANIAS 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:		Contador Público		
Manuel Peña Bermeo		Ecuatoriano		
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad		
		DIRECCION: General Torres No. 16-70 Cuenca		
Tiene Auditoría Externa		SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>		
Nombre o denominación		Dirección		
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)				
La Compañía está amparada por:				
LEY DE FOMENTO:	Industrial <input type="checkbox"/>	Agropecuaria <input type="checkbox"/>	Turística <input type="checkbox"/>	Otra <input type="checkbox"/> Clasificación: _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____	Fecha _____		Plazo: _____	
AFILIACION A LA CAMARA DE: Comercio	No. 2444			
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>			
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>			
Recibido hoy día 26 ABR. 1985 de 19 _____ a las _____		EL SECRETARIO		
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____		<i>Peña</i>		
Fojas útiles.- CERTIFICO.				

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1984

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			39.516,51
1101	Caja y Bancos		
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		5'685.762,00
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos: Provision cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para venta		
1113	Sementeras		
1114	Lotes de terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja 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	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		220.858,00
1124	Pagos anticipados de intereses		
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			5'946.136,51
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	387.097,11	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	192.057,97	
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	3'936.390,89	1'393.104,96
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 Revalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios	14'639.002,14	4'762.441,35
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)		
			2'543.285,93
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	Bonos, obligaciones, cédulas		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		2'478.000,00
1306	Otros (adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Otros (adjuntar detalle) Gastos Ref. Edif.	966.000,00	307.409,43
			658.590,57
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			16'135.592,37
TOTAL DEL ACTIVO			22'081.728,88

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

84

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : CASAS Y PREDIOS S.A.	C. I. I. U. 0190003655001	No. EXPEDIENTE 0137-58
--	------------------------------	---------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

80. PATRIMONIO INICIAL:		19'111.761,71
6001 Capital social	200.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	1'010.667,81	
6005 Otras Reservas	6'855.261,98	
6006 Superávit de capital	9'876.560,79	
6007 Utilidades retenidas	1'169.271,13	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
81. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		-
82. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		-
6201 Reserva Legal	-	
6202 Otras reservas	-	
6203 Superávit por revalorización	-	
6204 Utilidades retenidas		
83. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		1'193.182,80
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	1'193.182,80	
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período		
84. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		20'304.944,51

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal	144.534,56	
Otras reservas	1'024.736,57	
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	1'010.667,81	
Más: Asignación del año	144.534,56	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	1'155.202,37	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	9'876.560,79	
Más: Revalorización de activos del período	-, -	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final.	9'876.560,79	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		1'595.353,03
7001 Utilidad neta del ejercicio	1'193.182,80	
Más:		
7002 Cargos por depreciación	68.408,23	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	96.600,00	
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad, de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES		1'358.191,03
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de Activos fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento del superávit de capital		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros.	237.162,00	
TOTAL OTRAS FUENTES		237.162,00
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		-, -
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		1'595.353,03
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	4'555.114,14	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	2'959.761,11	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		1'595.353,03

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
CASAS Y PREDIOS S.A.	0190003655001	0137-58

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

PERIODO: De 1 Enero a 31 de Diciembre, 1984

CONCEPTO	PROCEDECENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGÍA			
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 Arrendamientos	3'899.532,00		3'899.532,00

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDECENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	1	2	1	-	-
Remuneración S/:	779.906.-	157.154,00	27.200.-	-	-
Extranjera No.-					
Remuneración S/:					
15 o/o Participación S/:	73.684.-	90.688,00	90.688.-	-	-

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿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

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101 Proveedores en el país		779.906,40
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		
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 15o/o para trabajadores		270.644,81
2112 Impuesto a la Renta por pagar		340.471,16
2113 Sueldos acumulados por pagar		
2114 Intereses acumulados por pagar		
2115 Impuestos retenidos por pagar		
2116 Seguro Social por pagar		
2117 Acreedores diversos		
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1'391.022,37
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios		
2203 Impuestos diferidos por pagar		
2204 Previsión para indemnizaciones		
2205 Préstamos de accionistas o socios		
2206 Depósitos por cuentas en participación		
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) Arriendos por Cobrar		385.762,00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		385.762,00
TOTAL PASIVO		1'776.784,37
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		200.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103 Menos: Acciones propias adquiridas		
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201 Revalorización de terrenos		
3202 Revalorización de otros activos fijos		9'876.560,79
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros (adjuntar detalle)		
33. RESERVAS		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		1'155.202,37
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		7'879.998,55
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		1'193.182,80
TOTAL PATRIMONIO NETO		20'304.944,51
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		22'081.728,88

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Aavales 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 del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1984

50. VENTAS BRUTAS			3'899.532,00
5001 En el país	Arrendamientos		
5002 En el exterior			
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas			
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos			
VENTAS NETAS			3'899.532,00
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 y equipos			
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			3'899.532,00
53. GASTOS DE VENTAS			574.514,62
5301 Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		24.000,00	
5302 Comisiones a empleados y particulares		115.953,62	
5303 Publicidad y propaganda			
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas			
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		6.000,00	
5306 Otros Mantenimiento de los Edificios		428.561,00	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			1'520.718,61
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		791.906,40	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		26.400,00	
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)		31.398,24	
5404 Amortización de intangibles y diferidos		165.008,23	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		374.506,87	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		20.496,23	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo			
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
5409 Otros		111.002,64	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			1'804.298,77
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:			1'804.298,77
15o/o para trabajadores		270.644,81	
Impuesto a la Renta		340.471,16	
5801 UTILIDAD NETA			1'193.182,80

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.

CASA & PREDIOS S.A.
 EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)
 GERENTE

EL CONTADOR
 R. No. 1006

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.

Comisario

Cuenca, Abril 23 de 1985
 Lugar y fecha

Comisario