

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

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1985

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>CASAS Y PREDIOS S. A.</b>		SIGLAS: <b>CADIOS</b>	R.U.C. <b>0190603655001</b>	No. EXPEDIENTE <b>0137-58</b>
PRINCIPAL	CIUDAD: <b>Cuenca</b>	CALLE Y No.: <b>Gran Colombia N° 7-97</b>	TELEFONO: <b>827583</b>	CASILLA: <b>4979</b>
SUCURSALES				CABLE: <b>Cadies</b>
Período del Balance: Del: <b>1</b> de <b>Enero</b> de 19 <b>85</b> ; Al: <b>31</b> de <b>Diciembre</b> de 19 <b>85</b>			Fecha de Vencimiento Plazo: <b>15-XI-88</b>	
<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	<b>Polivio Vázquez Astudillo</b>		<b>010015869-0</b>	<b>Ecuateriano</b>
Vicepresidente				
Gerente (s)	<b>Guillermo Vázquez Astudillo</b>		<b>010016704-8</b>	<b>Ecuateriano</b>
Directores o vocales principales	<b>Guillermo Vázquez Castro</b> <b>Fernando Vázquez Alcazar</b>		<b>010069720-8</b> <b>010098909-6</b>	<b>Ecuateriano</b> <b>Ecuateriano</b>
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	<b>Arturo Peña Andrade</b>		<b>Carlos Vintimilla 282 T. 824408</b>	
Suplente				
3. COMITE DE VIGILANCIA				
<b>DATOS DEL O DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)</b>				
Nombre (s)	<b>Polivio Vázquez A.</b>	<b>Guillermo Vázquez A.</b>	Nacionalidad: <b>Ecuaterianos</b>	
Cargo (s)	<b>Presidente</b>	<b>Gerente</b>		
Fecha de nombramiento:	<b>Enero 3 de 1986</b>		Período: <b>1986</b>	
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: <b>Casas en Arrendamiento</b>				
<b>COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR</b>				
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR				
Nombre (s)		Nacionalidad:		
Cargo(s) o designación (es)		Carnet de domiciliación No.		
<b>LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:</b>				
Denominación de la persona jurídica:		<b>Contador Público</b>		
<b>Manuel Peña Bermeo</b>		<b>Ecuateriano</b>		
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad		
		<b>DIRECCION: General Torres 16-70 - Cuenca</b>		
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"/>	Agropacuario <input type="checkbox"/>	Turístico <input type="checkbox"/>	Otra <input type="checkbox"/>
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.		Fecha:	Plazo:	
AFILIACIÓN A LA CAMARA DE: <b>Comercio</b>		No.	<b>2444</b>	
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		de <b>ABR 27 1986</b>	de 19	a las
de la		con	anexos constantes en:	
fojas útiles - CERTIFICO.		EL SECRETARIO		

1. ACTIVO				
<b>11. CORRIENTE</b>				
1101-1	Caja Bancos moneda nacional			371.098,32
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera			
1103	Cuentas por cobrar clientes			7'546.100,00
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			
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			275.057,50
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125	Accesorios de oficina en existencia			
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>8'192.255,82</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>				
1201	Terrenos y Mejoras			
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	4'323.488,00	1'461.513,19	2'861.974,81
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)			
<b>REVALORIZACIONES</b>		<b>Valor de reavalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios	22'049.102,14	9'014.905,38	13'034.196,76
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorización, otros activos fijos (adj. det.)			
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>				
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			2'478.000,00
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>				
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>				
1501	Gastos de organización y reorganización			
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 G.Re.f.E.	1'158.057,97	442.421,02	715.636,95
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)			
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)			
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>19'089.808,52</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				<b>27'282.064,34</b>

ANEXO

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 al 31 de Diciembre 1985

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 Arrendamientos	5'353,062,00		5'353,062,00

**PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES**

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	1	2			
Remuneración S/.	1'070,612,40	164,347,63			
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15/o/o Participación S/.	38,676,69	100,559,37			

**PROGRAMA ANUAL DE INVERSION**

¿ Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?      ABR 30 1986      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

# SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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

## 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>		<b>20'304.944,51</b>
6001	Capital Social	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	200.000,00
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva Legal	
6005	Otras Reservas	1'155.202,37
6006	Superávit de capital	7'879.998,55
6007	Utilidades retenidas	9'876.560,79
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	1'193.182,80
<b>61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO</b>		
<b>62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:</b>		
6201	Reserva Legal	
6202	Otras reservas	
6203	Superávit por revalorización	
6204	Utilidades retenidas	
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		<b>5'542.091,21</b>
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	577.324,17
6302	Menos: dividendos	
6303	Más: superávit de capital del período	4'964.767,04
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores	
6402	Menos: impuestos glosas fiscales	
<b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>		<b>25'847.035,72</b>

### DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal	153.365,39
Otras reservas	1'039.817,41
Dividendos	
Amortización de pérdidas	
Utilidades retenidas	
<b>RESERVA LEGAL :</b>	
Reserva inicial	1'155.202,37
Más: Asignación del año	153.365,39
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	1'308.567,76
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>	
Superávit por revalorización inicial	9'876.560,79
Más: Revalorización de activos del período	4'964.767,04
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
Saldo final	14'841.327,83

## 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

<b>A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		<b>2'587.875,06</b>
7001	Utilidad neta del ejercicio	577.324,17
	Más:	
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	68.408,23
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	1'942.142,66
7004	Pérdida en venta de activos fijos o inversiones permanentes	
	Menos:	
7005	Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias	
7006	Utilidad en venta de activos	
<b>OTRAS FUENTES DE CAPITAL</b>		
7101	Venta de Activos Fijos	
7102	Incremento de pasivos a largo plazo	
7103	Aumento de capital social	
7104	Incremento de superávits (no incluye el superávit de revalorización)	
7105	Incremento de aportes para capitalización	
7106	Otros	
<b>B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO</b>		<b>372.262,00</b>
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	Reducción del capital social	
7207	Pérdida del ejercicio	
7208	Otros	372.262,00
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)</b>		<b>2'215.613,06</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>		<b>6'770.727,20</b>
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>		<b>4'555.114,14</b>
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		<b>2'215.613,06</b>

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

**CONTROL DE ENDEUDAMIENTO EXTERNO**

<b>ENDEUDAMIENTO EXTERNO</b>			
Obligaciones en divisas (A)	Fecha	Cotización divisa (B)	Monto total de la obligación en sucres (A x B)
<b>TOTAL</b>			

**INFORMACION RELATIVA AL (LOS) CONTRATO (S) DE SUCRETIZACION**

Institución financiera acreedora	Monto total de obligaciones sucretizadas	Fecha sucretización	Tipo de refinanciamiento	Cotización divisa a la fecha de sucretización	Tasa de interés	Valor divisa comisión riesgo cambiario
Período de gracia .....						
Amortización	Trimestral ( )		Semestral ( )			

**MONTO DE LOS CONTRATOS DE SUCRETIZACION EN SUCRES**

Capital	Diferencial cambiario	* Intereses	Comisión de riesgo cambiario
<b>TOTAL</b>			

PODRA LA COMPAÑIA CUMPLIR ESTAS OBLIGACIONES EN LOS PLAZOS PREVISTOS?    SI     NO

\* De acuerdo con los principios contables vigentes en el país los intereses constituyen un gasto que debe cargarse al resultado del ejercicio en el que se incurra.  
NOTA: De ser necesario utilice hojas adicionales.

2. PASIVO		
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>		
2101	Proveedores en el país	1'070.612,40
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	15 o/o para trabajadores	139.236,06
2112	Impuesto a la renta por pagar	211.680,16
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	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>1'421.528,62</b>
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
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)	
<b>23. PASIVOS DIFERIDOS</b>		
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	13.500,00
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>13.500,00</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>1'435.028,62</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
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	
<b>32. SUPERAVITS</b>		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	14'841.327,83
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
<b>33. RESERVAS</b>		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	1'308.567,76
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	8'919.815,96
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	577.324,17
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>25'847.035,72</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>27'282.064,34</b>

4. CUENTAS DE ORDEN	
<b>40. DEUDORAS</b>	<b>41. ACREEDORAS</b>
4001	Avales otorgados
4002	Mercaderías en consignación
4003	Documentos al cobro
4004	Otras garantías
4101	Responsabilidades por avales otorgados
4102	Consignaciones recibidas
4103	Cobro de documentos
4104	Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ...1... de ...Enero... al ...31... de ...Diciembre... de 198...5...

50. VENTAS BRUTAS		5'353,062,00	5'353,062,00
5001 En el país		5'353,062,00	
5002 En el exterior			
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas			
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos			
VENTAS NETAS			5'353,062,00
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, 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			5'353,062,00
53. GASTOS DE VENTAS			497,172,28
5301 Sueldos y salarios (No incluidos en costos)			
5302 Comisiones a empleados y particulares		136,897,63	
5303 Publicidad y propaganda Gastos viaje, viáticos y moviliz.		19,025,50	
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas			
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)			
5306 Otros Mantenimiento de los Edificios		341,249,15	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			3'927,649,33
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)		1'082,612,40	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		15,450,00	
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluidos en costos)		103,052,48	
5404 Amortización de intangibles y diferidos		2'010,550,89	
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)		546,469,83	
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo			
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios Contribución SIC.		22,081,73	
5408 Otros		147,432,00	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			928,240,39
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:			928,240,39
15 o/o para trabajadores		139,236,06	
Impuesto a la Renta		211,680,16	
5801 UTILIDAD NETA			577,324,17

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.

**CABLE & PREDIOS S.A.**

EL GERENTE REPRESENTANTE LEGAL

EL CONTADOR, Reg. 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.

*[Firma]*  
Comisario

Cuenca, Abril 22 de 1986  
Lugar y fecha

Comisario