

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1.984

Denominación de la compañía según su estatuto: PREDIOS Y EQUIPOS - PREQUI C.A.			Signos: PREQUI	R.U.C. 0990484449001	No. Expediente: 19118-80
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. AV. 25 de JULIO S/N. a la Alameda	Teléfono: 433-183	Casilla: 1226	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: 1º de Enero de 1984 Al 31 de Diciembre de 1984

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)			
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	SR. VICTOR MASPONS Y LIGAS	09-0339732	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	ING. LUIS TRUJILLO BUSTAMANTE	09-02502921	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	ING. COM. CARLOS SAN ANDRES R.	JUNIN 105 y MALECON 305-822	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)	
Nombre (s) ING. LUIS ALBERTO TRUJILLO BUSTAMANTE	Nacionalidad: ECUATORIANA
Cargo (s) GERENTE GENERAL	
Fecha de nombramiento AGOSTO 24/84	Período: 2 AÑOS
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA	

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR	
PRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR	
Nosmbre (s)	Nacionalidad
Cargo (s) o designación (es)	Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE	
Denominación de la persona jurídica: LCOR POSLIGUA MARIA ELENA	Nacionalidad: ECUATORIANA
Nombres y apellidos (persona natural)	DIRECCION: ELOY ALFARO # 432 y MANABI
Tiene Auditoría Externa	SI ☐ NO ☒
Nombre o denominación	Dirección

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)	
La Compañía está amparada por:	
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	Fecha
AFILIACION A LA CAMARA DE: CONSTRUCCION	
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:	SI ☐ NO ☐
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI ☐ NO ☐

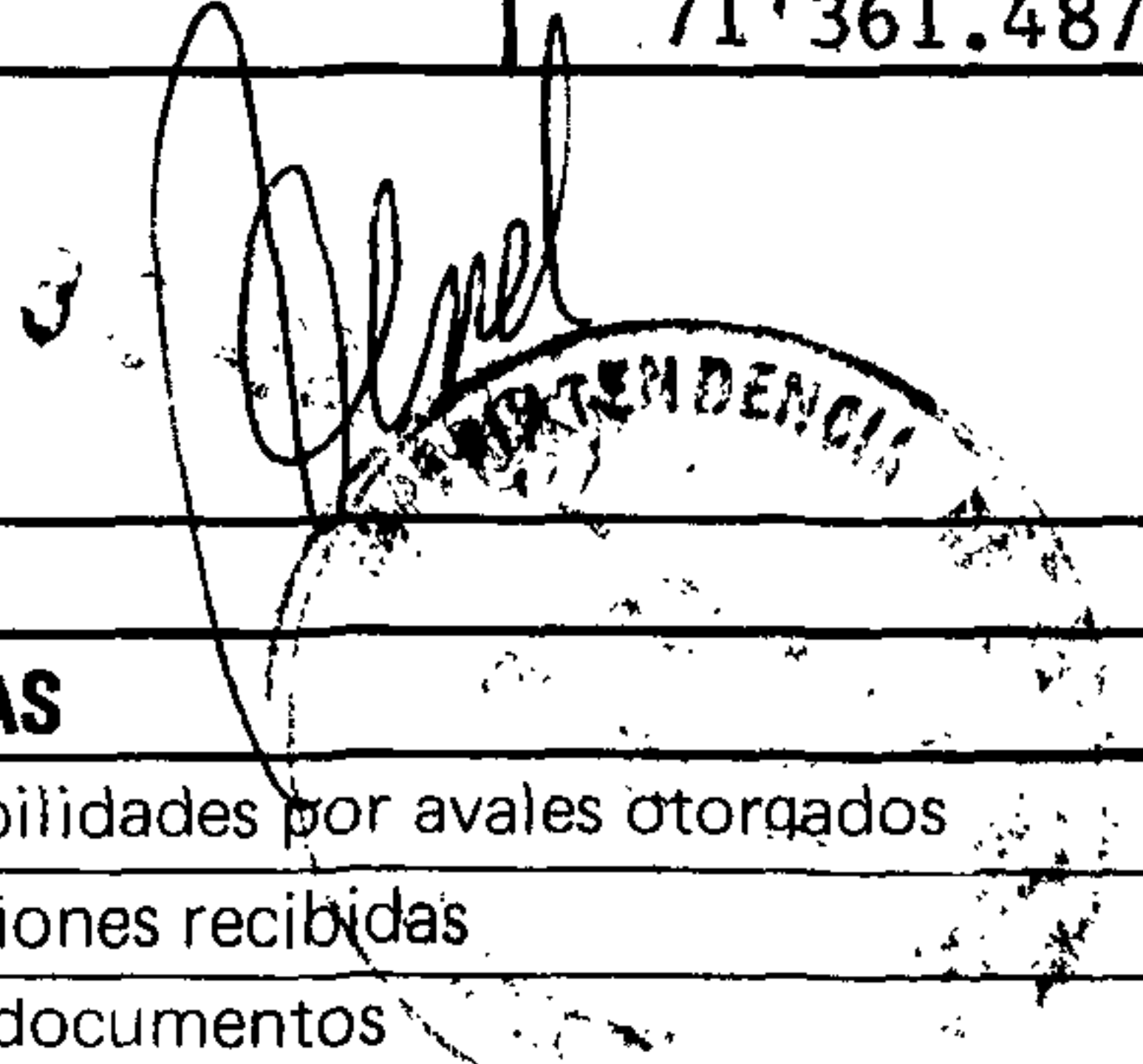
Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____	EL SECRETARIO
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____	
Fojas útiles.- CERTIFICO.	10 ABR 1985

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

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			714.960,68
1102	XXXXXXXXXXXX Otros Deudores			28'100.000,00
1103	Cuentas por cobrar clientes			1'168.120,00
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 (Gastos)			5.250,00
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			389.177,78
1124	Pagos anticipados de intereses			50.625,00
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1126	Accesorios de oficina en existencia			
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle) Diferencia de Cambio			1'397.564,81
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				31'825.698,27
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	8'321.986,58		8'321.986,58
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	998.962,63	67.535,80	931.426,83
1206	Maquinaria y equipo	12'000.000,00	1'050.000,00	10'950.000,00
1208	Muebles y enseres	86.535,89	19.470,51	67.065,38
1210	XXXXXXXX Herramientas	10.200,00	765,00	9.435,00
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle) INMUEB.	20'930.415,16	1'858.110,06	19'072.305,10
REVALORIZACIONES		Valor de Revalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	55.382,97	12.461,25	42.921,72
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			
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	267.901,80	127.253,49	140.648,31
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)			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602	Otros (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				39'535.788,92
TOTAL DEL ACTIVO				71'361.487,19

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101 XXXXXXXXXXXX Dctos. por Pagar		2'150,000,00
2102 Proveedores en el exterior		
2103 Anticipos de clientes		
2104 Bancos privados moneda nacional		
2105 Bancos privados moneda extranjera		10'401,629,59
2106 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional		19'000,000,00
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		
2112 Impuesto a la Renta por pagar		
2113 Sueldos acumulados por pagar		
2114 Intereses acumulados por pagar		516,940,89
2115 Impuestos retenidos por pagar		
2116 Seguro Social por pagar		
2117 Acreedores diversos		12'147,682,49
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		44'216,252,97
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		5'281,000,00
2206 Depósitos por cuentas en participación		
2207 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		
2208 Préstamos XXXXXXXXXX A LARGO PLAZO		3'200,000,00
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)		
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		8'481,000,00
TOTAL PASIVO		52'697,252,97
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		17'000,000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103 Menos: Acciones propias adquiridas		
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		
32. SUPERAUIT DE CAPITAL		
3201 Revalorización de terrenos		
3202 Revalorización de otros activos fijos		
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros (adjuntar detalle)		
33. RESERVAS		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		202.462,53
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		623.624,55
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		838.147,14
TOTAL PATRIMONIO NETO		18'664.234,22
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		71'361.487,19

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

50.	VENTAS BRUTAS		7'178,929,63
5001	En el país	7'178,929,63	
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	VENTAS NETAS		
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		7'178,929,63
53.	GASTOS DE VENTAS		
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
5302	Comisiones a empleados y particulares		
5303	Publicidad y propaganda		
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5306	Otros		
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		3'431,304,16
5401	Sueldos y salarios (No incluídos en costos) Servicios Prestados	50,000,00	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5403	Aqua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		
5404	Amortización de intangibles y diferidos	26,790,18	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	341,874,52	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	41,565,60	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	1'064,956,92	
5408	Gastos de ventas y otros gastos de venta Otros Gtos. Administ.	494,990,36	
5409	Otros Gtos. Inmobiliarios	1'411,126,58	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		3'747,625,47
55.	GASTOS FINANCIEROS		3'225,010,51
5501	Intereses, comisiones	3'205,058,51	
5502	Otros gastos financieros	19,952,00	
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		522,614,96
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES		1'926,420,37
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)	505,921,58	
5602	Subsidios recibidos		
5603	Venta de activos fijos		
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605	Ganancias en cambios	1'180,000,00	
5606	Otros	240,498,79	
57.	GASTOS NO OPERACIONALES		1'349,104,70
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de Cambios	1'349,104,70	
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		1'099,930,63
	15o/o para trabajadores		
	Impuesto a la Renta	261,783,49	
5801	UTILIDAD NETA		838,147,14

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. *Maria Elena L. de Guerra*

EL GERENTE REPRESENTANTE LEGAL

EL CONTADOR

CONTADORA GENERAL

REG. No. 17151

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.

Guayaquil, 29 ABR. 1985

Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
PREDIOS Y EQUIPOS - PREQUI C.A.	0990484449001	19118-80

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

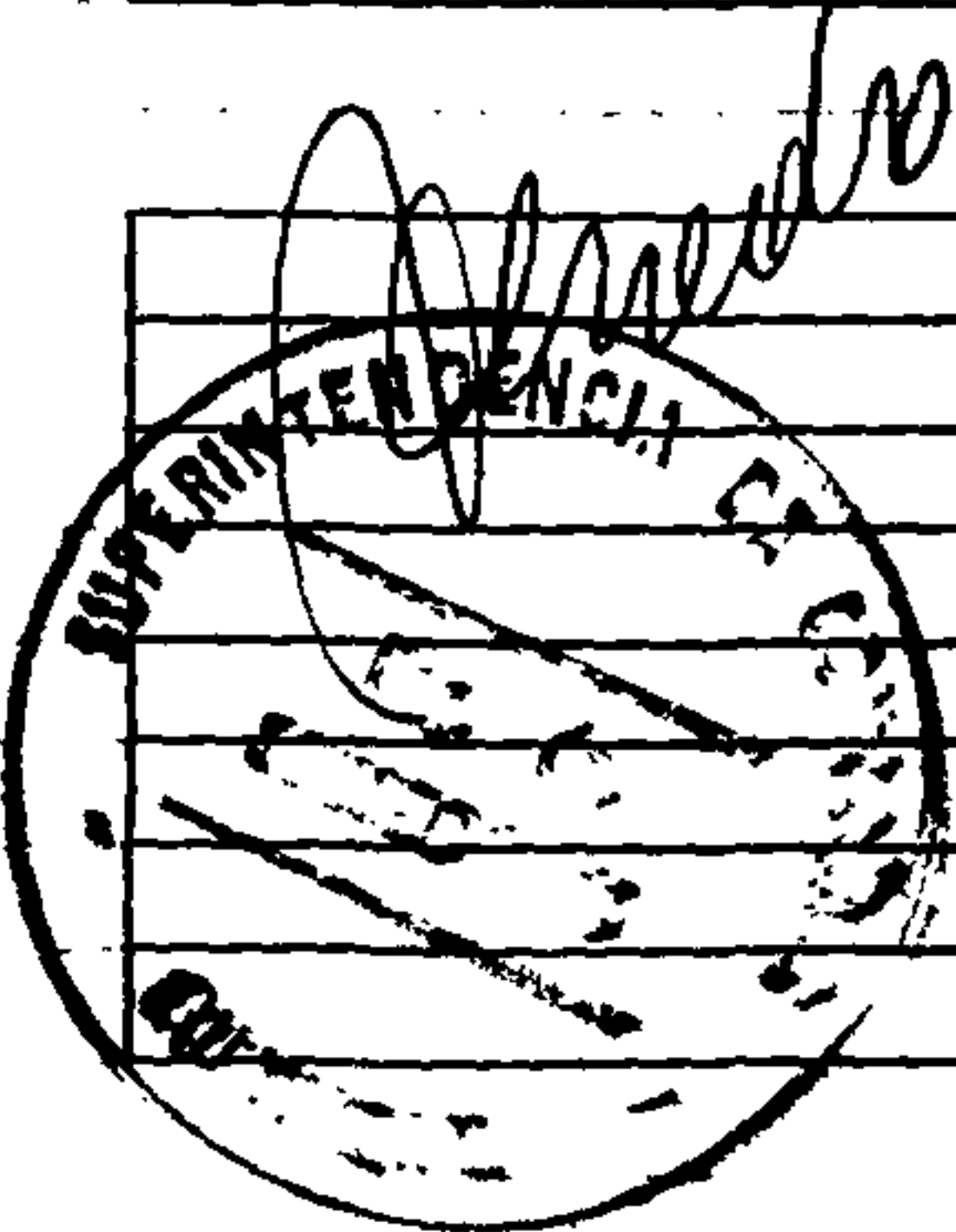
60.	PATRIMONIO INICIAL:		17'826.087,08
6001	Capital social	17'000.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva Legal	202.462,53	
6005	Otras Reservas		
6006	Superávit de capital		
6007	Utilidades retenidas	623.624,53	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas		
61.	AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62.	Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201	Reserva Legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización		
6204	Utilidades retenidas		
63.	SUPRAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		838.147,14
6301	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	838.147,14	
6302	Menos: dividendos		
6303	Más: superávit de capital del período		
	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402	Menos: impuestos glosas fiscales		
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		18'664.234,22

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

	Reserva Legal		
	Otras reservas		
	Dividendos		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades retenidas		
	RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial		
	Más: Asignación del año		
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final		
	SUPRAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial		
	Más: Revalorización de activos del período		
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
	Saldo final.		

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A.	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
7001	Utilidad neta del ejercicio		
	Más:		
7002	Cargos por depreciación		
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
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		
	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.		
	TOTAL OTRAS FUENTES		
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)		
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
PREDIOS Y EQUIPOS - PREQUI C.A.	0990484449001	19118-80

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De 1/Enero a 31 de Diciembre de 1984

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			

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:

S/. _____

Construcciones

S/. _____

Maquinaria y equipo

S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o

Prestados _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión☐

Racionalización☐

Reposición☐