

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1983

Denominación de la compañía según su estatuto: PRETIQUISA PREDIAL INMOBILIARIA S.A.		Siglas:	R.U.C. 0990495102001	No. Expediente: 19299-80
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. P. Carbo # 505	Teléfono: 526282	Casilla: Cable:
SUCURSALES				
Período del Balance: De: <u>1</u> de <u>Enero</u> de 19 <u>83</u> ; Al <u>31</u> de <u>Diciembre</u> de 1983.				
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)				
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	WILLIAM ISAIAS PASSUM		0045216	Ecuatoriana
Vicepresidente				
Gerente (s)	ESTEFANO ISAIAS PASSUM		09-03443406	Ecuatoriana
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	DOMINGO GONZALEZ CONTRERAS		Ciudad Huancavilca	
Suplente				
3. COMITE DE VIGILANCIA				
DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)				
Nombre (s) ESTEFANO ISAIAS PASSUM		Nacionalidad: Ecuatoriana		
Cargo (s) GERENTE GENERAL				
Fecha de nombramiento Febrero 24 de 1983		Período: 2 años		
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES				
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: MARIA C. DE RODRIGUEZ				
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad: Ecuatoriana		
DIRECCION: Cuenca # 1212				
Tiene Auditoría Externa <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO				
Nombre o denominación		Dirección		
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)				
La Compañía está amparada por:				
LEV DE FOMENTO:	Industrial <input type="checkbox"/>	Agroneuario <input type="checkbox"/>	Turístico <input type="checkbox"/>	Otra <input type="checkbox"/> Clasificación:
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.:	Fecha:		Plazo:	
AFILIACION A LA CAMARA DE: COMERCIO	No.:			
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>		
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>		
Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____				
de la _____ con _____ constantes en: _____				
Folios útiles. CERTIFICADO				

COPIA PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1983

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		
1104	Documentos por cobrar clientes <i>Otras, Ocas, por Cobrar</i>		35,767,00
1105	Documentos descontados		
1106	Menos Provisión 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	Lotés de terrenos para la venta		
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta		
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		
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			35,767,00
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	11,039,367,50	11,039,367,50
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	9,108,530,50	9,108,530,50
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	1,099,64	1,099,64
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
REVALORIZACIONES		Valor de Revalorización	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos (adj. det.)		
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		
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			10,125,771,64
TOTAL DEL ACTIVO			10,161,538,94

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	192,207,03
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	Isajo para trabajadores	
2112	Impuesto a la Renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	1,000,00
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		193,207,03
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	61634,912,21
2206	Depósitos por cuentas en participación	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	21937,720,67
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	60,605,17
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		91634,238,05
TOTAL PASIVO		91826,445,08
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	500,000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT 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.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	(156,466,14)
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	18,440,00
TOTAL PATRIMONIO NETO		335,093,86
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		101161,538,94

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

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: PREINMOVA, PREDIAL INMOBILIARIA S.A.	C. I. T. U. 0990495102001	No. EXPEDIENTE 19299-80
--	------------------------------	----------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

80. PATRIMONIO INICIAL:		343.533,86
6001 Capital social	500.000,00	
6002 Menos: Acciones propias readquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal		
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas	(25.981,02)	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	130.485,12	
81. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
82. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
83. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		8.440,00
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	(8.440,00)	
6302 Menos: glosas fiscales		
6303 Menos: dividendos		
6304 Más: superávit de capital del período		
84. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
71 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		335.093,86
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		
(+) Asignación del año		
(-) Utilización en el año		
Saldo final		
SUPERAVIT 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:		
Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)		
7003 Cargos por amortización de intangibles		
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES		
71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de activos fijos		
7102 Pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Superávit de capital		
7105 Aportes para capitalización		
7106 Otros		
TOTAL OTRAS FUENTES		
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		(8.440,00)
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos diferidos		
7206 Ajustes a periodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio	8.440,00	
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		8.440,00
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		335.093,86
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		343.533,86
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(8.440,00)

ABR 28 1984



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS C. I. I. U. No. EXPEDIENTE

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De _____ a _____ de 1988

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 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

PROCEDECENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-					
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/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