

0820575061001

PREDIOS Y DESARROLLO

PREDESA C.A.

Guayaquil - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



ANO: 19 91

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: <b>PREDIOS Y DESARROLLO C.A. "PREDESA"</b>	Nº. DE EXPEDIENTE <b>19875-82</b>
--	--------------------------------------

CIUDAD: <b>GUAYAQUIL</b>	CALLE: <b>POLICENTRO: PLANTA ALTA</b>	NUMERO: LOCAL # <b>2</b>	TELEFONO: <b>289033</b>
-----------------------------	--	-----------------------------	----------------------------

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS**

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	<b>PATRICK BREDTHAUER</b>	<b>1706871280</b>	<b>cdla. LOS PARQUES</b>
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>Dr. CESAR CORONEL J.</b>	<b>0903937621</b>	<b>CHIMBORAZO # 302272</b>
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	<b>EFRAIN POTES QUINDE</b>	<b>1702346188</b>	<b>URDESA 351035</b>
Suplente			

**A. ESTADO DE SITUACION**

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
<b>1.1 ACTIVO CORRIENTE</b>				
Caja - Bancos			1101	1'587.093,29
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			1104	
Inventario materia prima			1105	
Inventario productos en proceso			1106	
Inventario suministros y materiales			1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			1108	
Mercaderías en tránsito			1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	
Ingresos acumulados por cobrar			1111	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1112	
Anticipos a proveedores			1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1115	
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	10.800,00
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>1'597.893,29</b>
<b>1.2 ACTIVO FIJO</b>				
Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	1201	16'231.674,69
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	16'231.674,69		1202	
Construcciones en curso			1203	
Edificios e instalaciones	872.561,95	104.707,39	1204	767.854,56
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles y enseres	17.250,00	10.350,00	1206	6.900,00
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	
<b>REVALORIZACIONES</b>				
Terrenos	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	1221	
Edificios			1222	
Maquinaria y equipo			1223	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1224	
<b>1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>				
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301	
Préstamos a empleados y trabajadores			1302	
Inversiones financieras a largo plazo			1303	
Otros (adjuntar anexo)			1304	
<b>1.4 ACTIVOS INTANGIBLES</b>				
Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amortización Acumulada	1401	
Otros (adjuntar anexo)			1402	
<b>1.5 ACTIVOS DIFERIDOS</b>				
Gastos de organización y constitución	Valor inicial	Amortización Acumulada	1501	68.716,50
Gastos de investigación, exploración y otros	68.716,50	68.716,50	1502	
<b>1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	
Otros activos no corrientes			1602	
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				<b>17'006.429,25</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				<b>18'604.322,54</b>

16 JUN 1992



2. PASIVO		
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>	CODIGO CUENTA	
Proveedores	2101	
Anticipo de Clientes	2102	
Obligaciones por pagar	2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios	2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	2105	
Gastos por pagar	2106	
Impuestos y Leyes Sociales	2107	
Parte corriente del pasivo a largo plazo	2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	2109	
Saldos pendientes con la casa matriz	2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)	2111	6.561,95
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>6.561,95</b>
<b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Cuentas por pagar	2201	
Obligaciones por pagar	2202	
Préstamos de accionistas o socios	2203	16'674.170,11
Saldos pendientes con la casa matriz	2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra	2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	2206	
Obligaciones emitidas	2207	
Otros (adjuntar anexo)	2208	
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>		
Utilidades por realizar	2301	
Otros (Adjuntar anexo)	2302	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>16'674.170,11</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>16'680.732,06</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>3.1 CAPITAL</b>		
Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101	2'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	3102	
Menos: Capital suscrito no pagado	3103	
Menos: Acciones propias adquiridas	3104	
<b>3.2 RESERVAS</b>		
Reserva legal	3201	
Reservas facultativas	3202	
Otras reservas	3203	
<b>3.3 SUPERAVIT</b>		
Revalorización de activos	3301	
Otros (Adjuntar anexo)	3302	
<b>3.4 RESULTADOS</b>		
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402	( 76.409,52 )
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	3403	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>1'923.590,48</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>18'604.322,54</b>

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
Mercaderías en consignación	4001	
Liquidación de depósitos industriales	4002	
Avales o garantías	4003	
Otras obligaciones contingentes	4004	

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL



**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

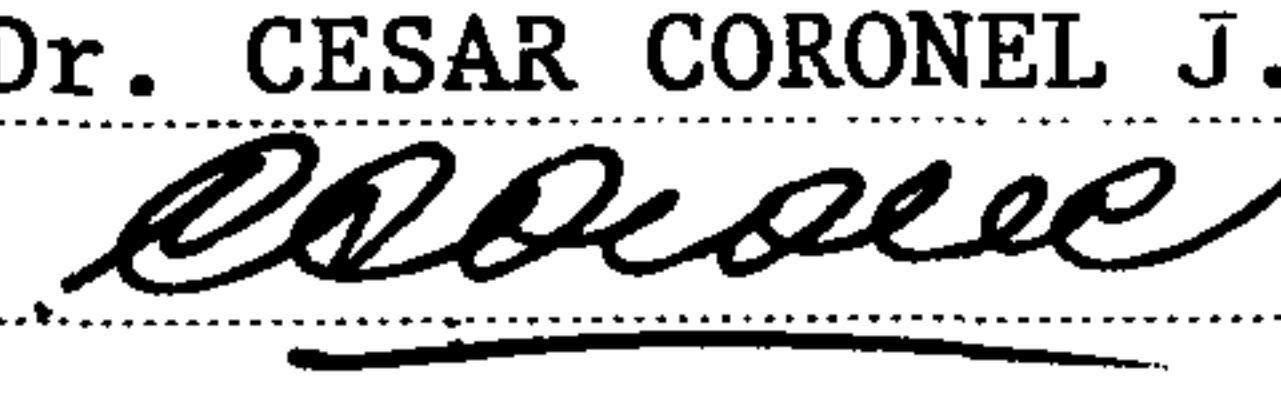
		CODIGO CUENTA	
<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		5001	
En el país			
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
<b>VENTAS NETAS</b>			
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>			
Inventario inicial		5101	
Compras de productos terminados en el país		5102	
Compras de productos terminados en el exterior		5103	
Menos: Inventario final		5104	
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>			
Inventario Inicial de materias primas		5201	
Compras de materias primas en el país		5202	
Compras de materias primas en el exterior		5203	
Menos: Inventario final de materias primas		5204	
Mano de obra directa		5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207	
Mano de obra indirecta		5208	
Suministros y materiales		5209	
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		5210	
Aportes IESS y beneficios sociales		5211	
Mantenimiento y reparaciones		5212	
Impuestos a la producción y otros		5213	
Energía, agua, teléfono		5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)		5215	
Inventario inicial de productos en proceso		5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso		5217	
Inventario Inicial de productos terminados		5218	
Menos: Inventario final de productos terminados		5219	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	
Comisiones a empleados y particulares		5303	
Publicidad y propaganda		5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	
Otros (Adjuntar anexo)		5306	
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	15.132,10
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	19.176,23
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	6.871,63
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	
Otros (Adjuntar anexo)		5409	76.600,00
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>			(117.779,96 )
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			
Intereses y comisiones		5501	
Otros gastos financieros		5502	
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo		5602	
Ganancias en ventas de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar anexo)		5606	117.779,96
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
Pérdidas en ventas de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.</b>			
Participación de los trabajadores (15%)		5801	
Impuesto a la Renta		5802	
<b>UTILIDAD NETA</b>			

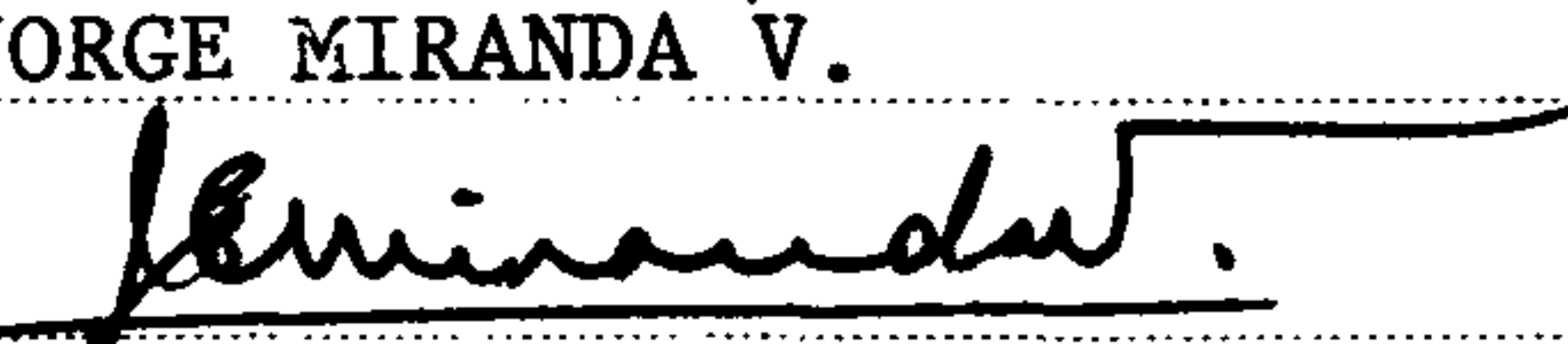


C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
<b>60. PATRIMONIO NETO INICIAL:</b>		1'923.590,48
<b>MAS:</b>		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	
Aumentos del Capital Social	6002	
Incrementos de Superávit de Capital	6003	
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	
Otros	6005	
<b>MENOS:</b>		
Pérdida del ejercicio	6006	
Disminución del Capital	6007	
Dividendos en efectivo	6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	
Otros	6010	
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b>1'923.590,48</b>

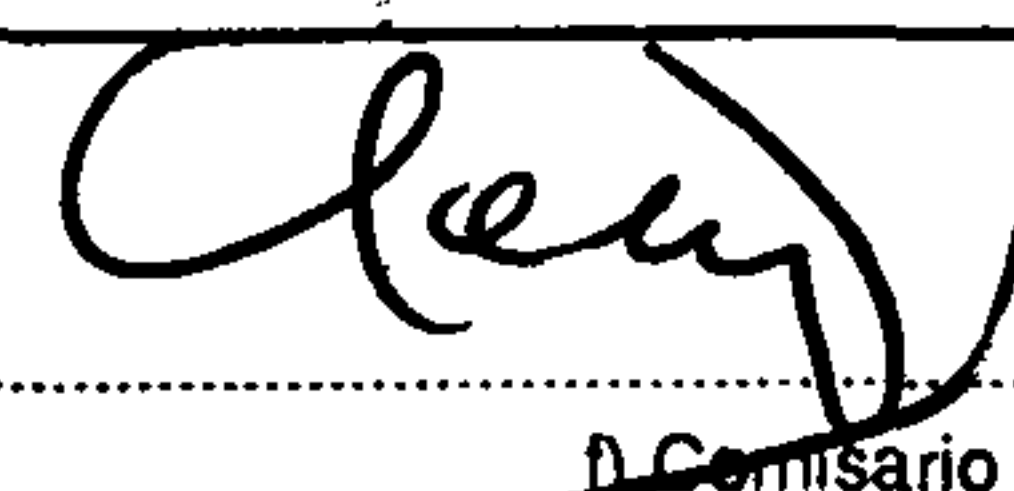
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
<b>70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		3'508.267,90
Utilidad del ejercicio	7001	
<b>Mas:</b>		
Depreciación y Amortización	7002	26.047,86
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	3'482.220,04
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	
Emisión de obligaciones	7006	
Otros:	7007	
<b>Menos:</b>		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	
<b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>		1'971.249,44
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	1'971.249,44
Compra de inversiones permanentes	7203	
Disminución pasivos a largo plazo	7204	
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	
Reducción del capital social en efectivo	7206	
Pérdidas del ejercicio	7207	
Otros	7208	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)</b>		<b>1'537.018,46</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO :</b>		<b>1'591.331,34</b>
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>		<b>54.312,88</b>
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		<b>1'537.018,46</b>

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 27 de MARZO de 1972

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**  
 NOMBRE: Dr. CESAR CORONEL J.  
 FIRMA:   
 C.I. 0903937621

**CONTADOR**  
 NOMBRE: JORGE MIRANDA V.  
 FIRMA:   
 C.I. 0902398114 MATRICULA: 7932

He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

X   
 D. Comisario

f) Comisario

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
 REGISTRO DE SOCIEDADES**

INFORME GERENTE  
 INFORME COMISARIO  
 INFORME AUDITORIA EXTERNA

**FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)**

Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....

Nº de Anexos .....

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS