

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO:

Denominación de la compañía según sus estatutos: PREDIAL URBANA S. A.		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. 0990044872001	No. EXPEDIENTE 3028-56	
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y No. Unica #119 y la F(Kennedy)	Teléfono: 396-972	Casilla 212	Cable
SUCURSALES					
Período del Balance: De: 1^o de Enero de 19 81 Al 31 de Diciembre de 19 81					
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)					
1.- ADMINISTRADORES:		NOMBRES	C.I.O. PASAPORTE	NACIONALIDAD	
Presidente:	Dr. Alejandro T. Ponce L.		12-00039046	Ecuatoriana	
Vicepresidente:					
Gerente (s)	Sra. Isabel Ponce de Carbo		09-10007492	Ecuatoriana	
Directores o vocales principales:	Sr. Fernando Ponce L.		12-00041208	Ecuatoriana	
	Sr. Enrique Ponce L.		09-00857285	Ecuatoriana	
	Ing. Pedro Carbo P.		12-00039061	Ecuatoriana	
Director o vocales suplentes:					
2.- COMISARIOS		NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO		
Principal	Carlos Cabezas G.		Cdla. Villamil Mz.DV.17(341273)		
Suplente	Luis Muñoz F.		Unica #119 y la F. (396972)		
3.- COMITE DE VIGILANCIA					
DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)					
Nombre (s) Dr. Alejandro T. Ponce L.		Nacionalidad Ecuatoriana			
Cargo (s) Presidente					
Fecha del nombramiento Marzo 28/1978		Período 5 años			
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA		Explotación de Predios			
COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR					
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ECUADOR					
Nombre (s) _____		Nacionalidad _____			
Cargo (s) o designación (es) _____		Carnet de domiciliación No. _____			
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:					
SANTIAGO GOMEZ ARREAGA		Denominación de la persona jurídica: _____			
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad Ecuatoriana			
		Dirección Antepara 2319			
La Compañía está amparada por:					
LEY DE FOMENTO: Industrial: <input type="checkbox"/> Agropecuario: <input type="checkbox"/> Turístico: <input type="checkbox"/> Otra: <input type="checkbox"/>		Clasificación: _____			
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____		Plazo _____			
AFILIACION A LA CAMARA DE: _____		Especialista en Inspección y Análisis _____			
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 _____ de 19 _____ a las _____					
de la _____ con _____ anexos constantes en _____					
Fojas útiles.- CERTIFICO.					

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO		NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:				21.998,61	10.00
10.01 Caja y bancos	21.998,61				
12.00 INVERSIONES				2'153.566,67	12.00
12.01 Acciones	2'153.566,67				
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros					
12.03 Cuentas en participación					
14.00 DEUDORES				1'211.382,83	14.00
14.01 Cuentas por cobrar	1'211.382,83				
14.02 Obligaciones por cobrar					
14.03 Depósitos previos					
14.04 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados					
14.05 Préstamos y anticipos a directores					
14.06 Préstamos y anticipos a accionistas o socios					
14.07 Préstamos a compañías relacionadas					
14.08 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas					
14.09 MENOS: provisión para incobrables					
16.00 INVENTARIOS					16.00
16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén					
16.02 Productos en proceso					
16.03 Materias primas					
16.04 Suministros y materiales					
16.05 Repuestos y accesorios					
16.06 Mercaderías en almacén					
16.07 Mercaderías en tránsito					
16.08 MENOS: provisiones					
18.00 PAGOS ANTICIPADOS					18.00
18.01 Intereses					
18.02 Seguros, impuestos					
18.03 Otros					
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)					20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	3'386.948,11				
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE				454.920,00	22.00
22.01 Terrenos			454.920,00		
22.02 Maquinarias y equipos en montaje					
22.03 Construcciones en curso					
22.04 Otros no depreciables					
24.00 FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada		171.448,21	
24.01 Edificios	772.964,40	636.780,64	136.183,76		
24.02 Instalaciones					
24.03 Maquinarias y equipos	174.821,50	139.557,05	35.264,45		
24.04 Muebles y enseres					
24.05 Vehículos	1'083.355,66	1'083.355,66	-----0-----		
24.06 Otros (adjuntar detalle)					
26.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada			26.00
26.01 Patentes y marcas					
26.02 Otros					
28.00 PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada			28.00
28.01 Gastos de constitución					
28.02 Gastos de investigación y exploración					
28.03 Otros					
30.00 REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada			30.00
30.01 Terrenos					
30.02 Edificios					
30.03 Maquinarias					
30.04 Otros (adjuntar detalle)					
32.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)					32.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE					
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)			626.368,21	4'013.316,32	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			2'816.247,66	11.00
11.01 Proveedores en el país	1'360.062,68			
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional	1'456.184,98			
11.04 Bancos privados moneda extranjera				
11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional				
11.06 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera				
11.07 Instituciones de crédito público moneda nacional				
11.08 Instituciones de crédito público moneda extranjera				
11.09 Previsiones y otros gastos por pagar				
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.11 Anticipos de clientes				
11.12 Dividendos a accionistas o socios				
11.13 15o/o para trabajadores				
11.14 Impuesto a la renta				
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas				13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS				15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
INGRESOS DIFERIDOS				19.00
21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION				21.00
23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				23.00
PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ				25.00
PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS				27.00
29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				29.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	2'816.247,66		2'816.247,66	
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SOCIAL			770.000,00	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país		770.000,00		
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
33.00 RESERVAS			175.197,04	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		34.146,01		
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa		141.051,03		
35.00 CAPITAL SUPERAVID				35.00
35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
35.03 Donaciones				
37.00 RESULTADOS			251.871,62	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores		- 138.216,52		
37.03 Utilidades del ejercicio		390.088,14		
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO		1'197.068,66		
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			4'013.316,32	
TOTSL DE CUENTAS DE ORDEN				

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)		
Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance		
A.- UTILIDADES	realizada el 25 de marzo de 1982	
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)		
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)	272.795,93	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		
B.- DISTRIBUCION		
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		50.936,55
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)		39.008,82
20.03 Reservas estatutarias		
20.04 Reservas facultativas		182.850,56
20.05 Asignaciones especiales		
20.06 Para dividendos a los accionistas en el país		
20.07 Para dividendos a los accionistas en el exterior		
20.08 Utilidades no distribuidas		
TOTAL		272.795,93

Correspondiente al período del 1º de Enero al 31 de Diciembre 1981

CONCEPTOS		
1000	INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS	826.845,00
1010	EN EL PAIS Venta de Caña y Arriendo Casa	826.845,00
1012	AL EXTRANJERO	
1013	UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS	
2000	MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)	
2010	Inventario inicial	
2011	Compras	
2012	Inventario final (menos)	
3000	MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)	737.077,50
3010	Materias primas	
3011	Inventario inicial	
3012	Mas: Compras	
3013	Menos: Inventario final	
3020	Mano de obra directa Gastos de Cultivo	737.077,50
3030	Gastos de fabricación	
3031	Suministros y materiales	
3032	Mano de obra indirecta	
3033	Depreciación de activos fijos de producción	
3034	Agua, luz, teléfono	
3035	Seguros	
3036	Combustible y lubricantes	
3037	Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación	
3038	Mantenimiento y reparaciones	
3039	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)	
3040	Inventario inicial de productos en proceso	
3041	Inventario final de productos en proceso (menos)	
3050	Inventario inicial de artículos terminados	
3051	Inventario final de artículos terminados (menos)	
3060	Otros costos de venta	
	UTILIDAD BRUTA	89.767,50
4000	GASTOS DE VENTAS	
4010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	
4011	Comisiones a empleados y particulares	
4012	Publicidad y propaganda	
4013	Depreciación (Bienes Dpto. Ventas)	
4014	Otros	
5000	GASTOS ADMINISTRATIVOS	346.846,59
5010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	48.000,00
5011	Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)	61.313,30
5012	Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	19.985,10
5013	Amortización de intangibles y diferidos	
5014	Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	77.821,75
5015	Contribución a la Superintendencia de Compañías	
5016	Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	109.946,45
5017	Otros	29.779,99
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	257.079,09
6000	OTROS INGRESOS	647.167,23
6010	Intereses devengados	647.167,23
6011	Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)	
6012	Otros ingresos no operacionales	
7000	OTROS GASTOS	
7010	Intereses pagados	
7011	Otros gastos financieros	
7012	Otros no especificados	
8000	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)	390.088,14
	- 15 o/o para Trabajadores	50.872,75
	- Impuesto a la renta	66.419,46
9000	UTILIDAD A DISTRIBUIRSE	117.292,21
		272.795,93

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.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR
Reg. No.

Hemos revisado los estados Financiero 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

Guayaquil, Abril 30 de 1982

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: PREDIAL URBANA S. A.	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE 3028-56
--	----------	---------------------------

I.- VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sucres)

PERIODO: DE 1º de Enero a 31 de Dic. de 1981

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
I EGRESOS DEL EJERCICIO			
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES			
10.0 Materias primas			
10.1 Inventario de mercaderías			
10.2 Terrenos			
10.3 Edificios			
10.4 Maquinaria y equipo			
10.5 Muebles y enseres			
10.6 Vehículos			
10.7 Otros activos fijos			
10.8 Primas de seguro			
10.9 Inversión en Acciones de Empresas			
10.10 Inversión en Bonos, Céd. Hipot. y otras obligaciones			
10.11 Donaciones realizadas			
PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
20.4 Otros servicios adquiridos			
II INGRESOS DEL EJERCICIO			
30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES			
30.0 Materias primas			
30.1 Inventario de mercaderías			
30.2 Asistencia Técnica			
30.3 Acciones emitidas y colocadas en el año			
30.4 Donaciones recibidas			
30.5 Otros servicios vendidos			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.0 Patentes y marcas			
40.1 Diseños industriales			
40.2 Derechos de autor			
40.3 Asistencia técnica			

II.- PERSONAL OCUPADO

PROCEDENCIA	No. DE EMPLEADOS					NUMERO DE OBREROS					
	DIRECTIVOS	TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.		TOTAL	
		Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional
10.00 Ecuador											
20.00 Países del Area Andina											
30.00 Resto de Países de ALALC											
40.00 Otros países											

III.- REMUNERACIONES PAGADAS

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No. Calificados
10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)	48.000,00		
10.02 Aportes patronales al IESS	14.280,00		
10.03 Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)	4.320,00		
10.04 Fondo de reserva de trabajadores	12.000,00		
10.05 Indemnizaciones laborales pagadas			
10.06 15 % de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. de Trabajo)			
10.07 Capacitación de Personal			
10.08 Remuneraciones en Especie			
10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)	72.033,30		
TOTAL	110.633,30		

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI ☐ NO ☐

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/. _____

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION ☐ RACIONALIZACION ☐ REPOSICION ☐