

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO:

35
No. EXPEDIENTE
3028-56

Denominación de la compañía según sus estatutos: PREDIAL URBANA S. A.		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. 0990044872001	No. EXPEDIENTE
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y No. Unica #119 y la F(Kennedy)	Teléfono: 396-972	Casilla 212
SUCURSALES				

Período del Balance:
De: **1º** 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 Cabanas G.	Cdla. Villamil Mz.DV.17 (341273)	
Suplente	Luis Muñoz F.	Unica #119 y la F. (396972)	
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS (S) O (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 **Ejplotación 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:

Denominación de la persona jurídica: _____

SANTIAGO GOMEZ ARREAGA _____
Nombres y apellidos (persona natural) _____ Nacionalidad _____
Dirección _____ **Antepara 2319**

La Compañía está amparada por: _____
LEY DE FOMENTO: Industrial: Agropecuario Turístico Otra Clasificación: _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____ Plazo _____

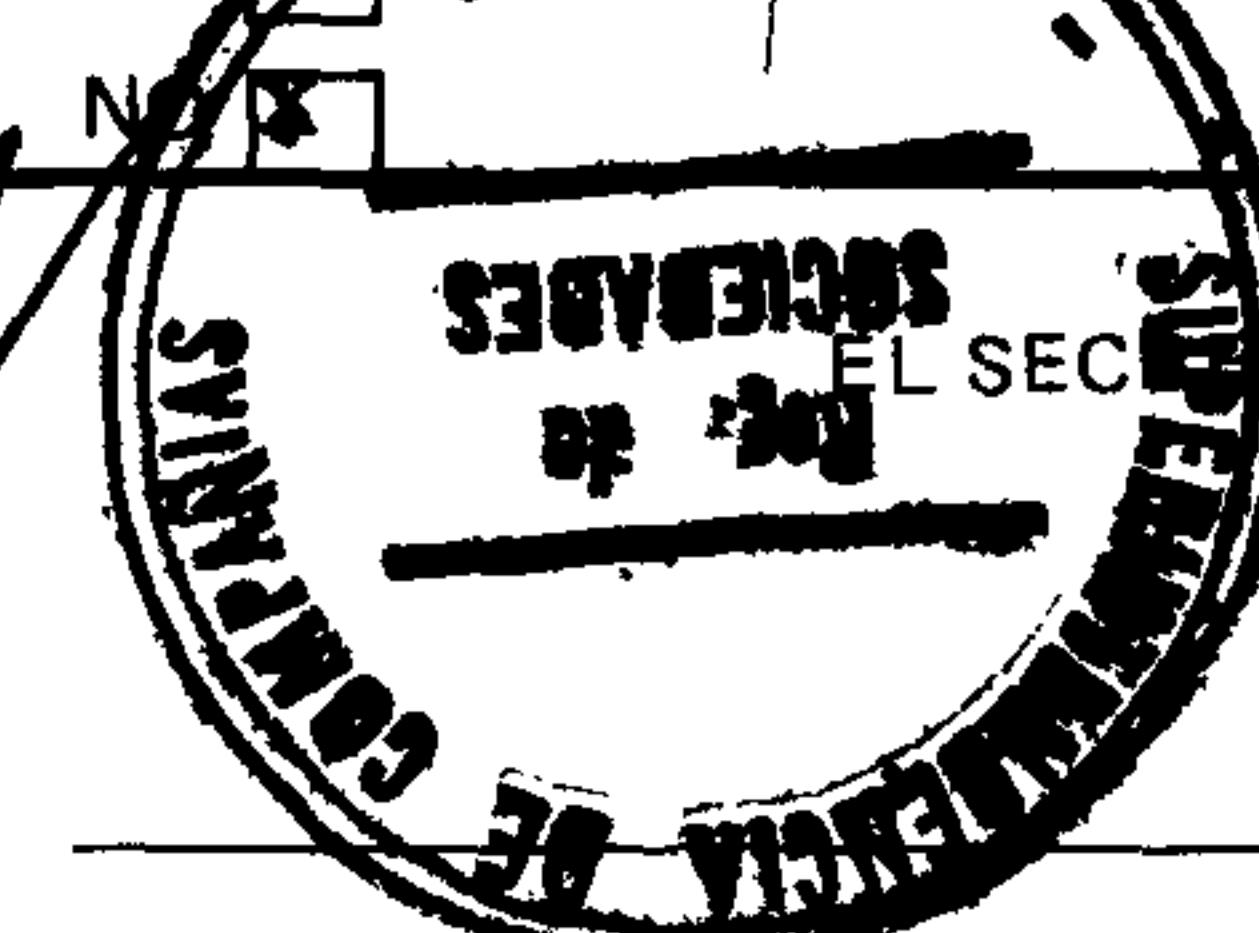
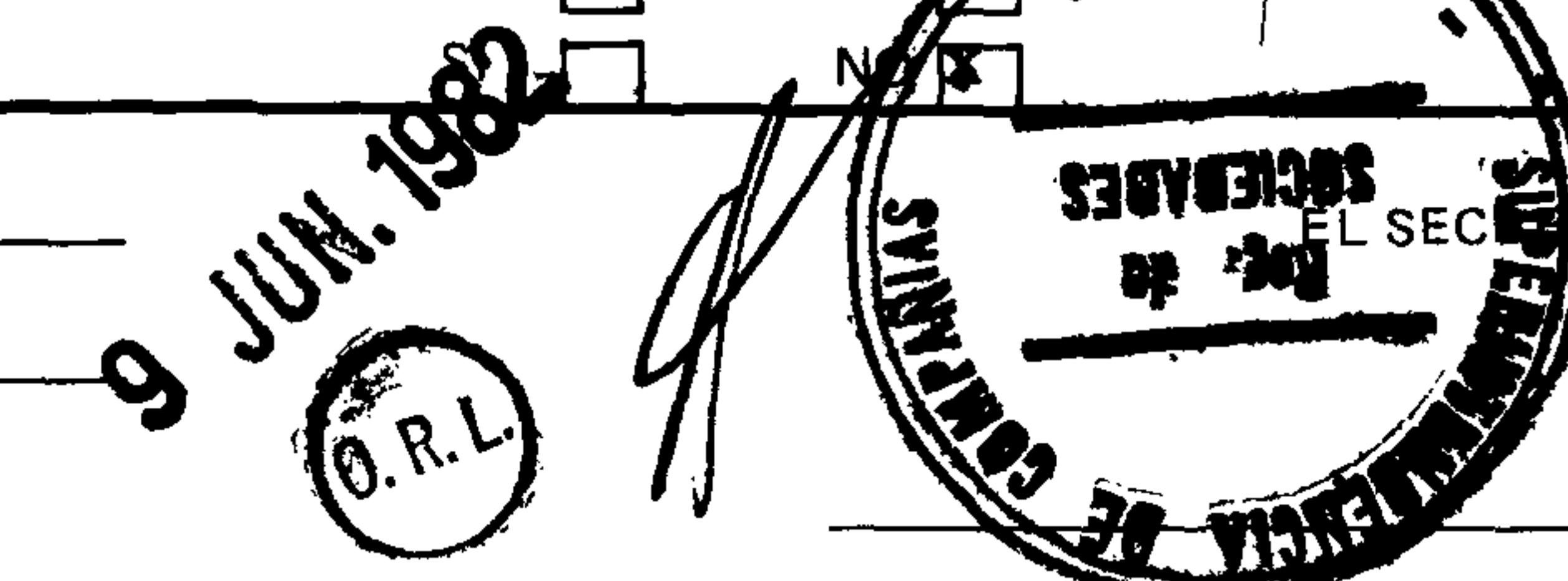
AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ Especialista en Inspección y Análisis _____

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES? SI NO

Recibido hoy día _____ de 19_____ a las _____
de la _____ con _____ anexos constantes en _____

Fojas útiles.- CERTIFICO. _____



ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL DE 198

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES
10.00 DISPONIBLE:			10.00
10.01 Caja y bancos	21.998,61		21.998,61
12.00 INVERSIONES	2'153.566,67		2'153.566,67
12.01 Acciones			
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros			
12.03 Cuentas en participación			
14.00 DEUDORES			14.00
14.01 Cuentas por cobrar	1'211.382,83		
14.02 Obligaciones por cobrar			
14.03 Depositos 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
22.01 Terrenos		454.920,00	22.00
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 <i>Canteros de Caña</i>	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 ACREDITORES			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
27.00 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 SUPERAVIT			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

ESTADO DE RESULTADOS

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

CONCEPTOS

1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS		826.845,00
1010 EN EL PAÍS <i>Venta de Caña y Arriendo Casa</i>	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 <i>Gastos de Cultivo</i>	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 OPERACIÓN		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	- 117.292,21
9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE		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.

Frank Ceballos
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Juan Gomez A.
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.

Frank Ceballos
Comisario

Guayaquil, Abril 30 de 1982 Comisario
Lugar y fecha

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 sucre)

PERIODO: DE 10 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	Ocá-sional	Perma-nente	Oca-sional		Perma-nente	Oca-sional	Perma-nente	Oca-sional
10.00 Ecuador										
20.00 Paises del Area Andina										
30.00 Resto de Paises de ALALC										
40.00 Otros paises										

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.)	22.033,30		
TOTAL	110.633,30		

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI NO

NO

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/. _____

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION

RACIONALIZACION

REPOSICION