

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1983

Denominación de la compañía según su estatuto: PREDIAL URBANA S. A.			Siglas:	R.U.C.	No. Expediente: 3028-56
PRINCIPAL	Ciudad:	Calle y No.	Teléfono:	Casilla:	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: 1 de Enero de 19 83; Al 31 de Diciembre de 19 83

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

ADMINISTRADORES	NOMBRES	CIP o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Dr. Alejandro Ponce L.	12-00039046	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	Sra. Isabel Ponce Carbo	09-10007492	"
Directores o vocales principales	Sr. Fernando Ponce Luque Sr. Enrique Ponce Luque Ing. Pedro Carbo P.	12-00041208 09-00857285 12-00039061	" " "
Directores o vocales suplentes			

COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	Carlos Cabezas G.	Cdla. Alborada Mz. 413 V. 13
Suplente	Luis Muñoz F.	Junin 627(300 626)

COMITE DE VIGILANCIA	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) Dr. Alejandro Ponce L. Nacionalidad: Ecuatoriana
 Cargo (s) Presidente
 Fecha de nombramiento Marzo 28, /80 Período: 5 años
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA Explotación de Predios

COMPAÑIAS 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: Santiago Gómez Arreaga
 Nombres y apellidos (persona natural) Ecuatoriana Nacionalidad
 DIRECCION: Antepara 2319

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 Clasificación: _____
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: _____ Fecha: _____ Plazo: _____
 AFILIACION A LA CAMARA DE: _____
 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 _____
 de la _____ con _____ anexos constantes en: _____
 Fojas útiles.- CERTIFICO.

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

RECIBIDO
17 DE ENERO 1983

EL SECRETARIO

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

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			23.604,41
1101	Caja y Bancos		
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		
1104	Documentos por cobrar clientes		
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	Lotes 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			23.604,41
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras		2'250.614,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones		
1206	Maquinaria y equipo	174.821,50	174.521,35
1208	Muebles y enseres		300,15
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
	Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	55.942,88	50.252,58
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)		5.690,35
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		19.323,10
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		3'742.166,67
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			6'018.094,27
TOTAL DEL ACTIVO			6'041.698,68

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	1'054.396,76
2104	Bancos privados moneda nacional	1'827.512,14
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	15o/o para trabajadores	2.977,45
2112	Impuesto a la Renta por pagar	4.015,62
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	212.175,49
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		3'101.077,46
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	
2206	Depósitos por cuentas en participación	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	
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		
TOTAL PASIVO		
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	770.000,00
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	1'737.154,65
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.)	75.510,18
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	345.099,75
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	12.856,64
TOTAL PATRIMONIO NETO		2'940.621,22
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		6'041.698,68

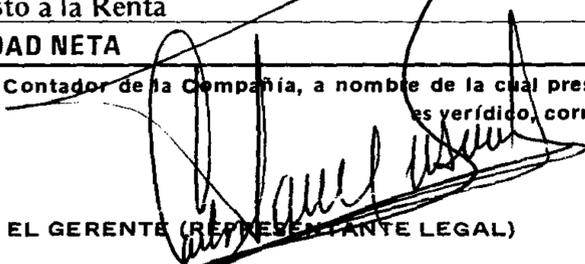
4. CUENTAS DE ORDEN			
40. DEUDORAS		41. ACREEDORAS	
4001	Avaes otorgados	4101	Responsabilidades por avales otorgados
4002	Mercaderías en consignación	4102	Consignaciones recibidas
4003	Documentos al cobro	4103	Cobro de documentos
4004	Otras garantías	4104	Responsabilidades por otras garantías

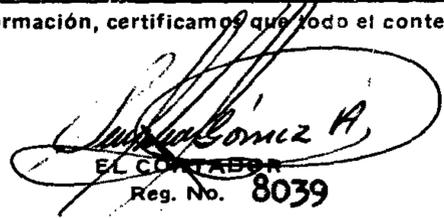
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ...1..... de ...Enero..... al ...31.... de ...Diciembre..... de 1983.....

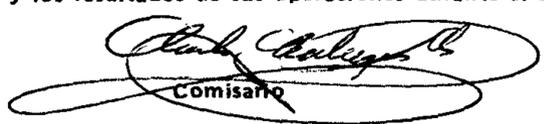
50. VENTAS BRUTAS		3'387.907,20
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS		
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		
5101	Inventario inicial	
5102	Compras	
5103	Inventario final (menos)	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		3'335.797,29
5201	Materias primas	
5202	Inventario inicial	
5203	Más: Compras	
5204	Menos: Inventario final	
5205	Mano de obra directa	1'908.440,45
5206	Gastos de fabricación	
5207	Depreciación maquinaria y equipos	23.076,40
5208	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5209	Mano de obra indirecta	
5210	Suministros : Materiales	1'051.863,02
5211	Seguros sobre inventarios y edificios fábrica	
5212	Aportes IESS y beneficios sociales	
5213	Mantenimiento y reparaciones	352.417,42
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		
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 15o/o trabajadores)	
5306	Otros	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		32.260,20
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	1.760,00
5404	Amortización de intangibles y diferidos	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	3.204,40
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5409	Otros	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses, comisiones	
5502	Otros gastos financieros	
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)	
5602	Subsidios recibidos	
5603	Venta de activos fijos	
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605	Ganancias en cambios	
5606	Otros	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701	Pérdida en venta de activos	
5702	Pérdidas por diferencia de Cambios	
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		19.849,71
	15o/o para trabajadores	2.997,45
	Impuesto a la Renta	4.015,62
5801	UTILIDAD NETA	12.856,64

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. 8039

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.


 Comisario

Guayaquil, Abril de 1.985

Lugar y fecha

Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS 1.983

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

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		1'201.894,56
6001 Capital social	770.000,00	
6002 Menos: Acciones propias readquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	75.510,18	
6005 Otras Reservas	345.099,75	
6006 Superávit de capital	11.284,63	
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		1'738.726,66
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	12.856,64	
6302 Menos: glosas fiscales		
6303 Menos: dividendos		
6304 Más: superávit de capital del período	1'725.870,02	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		2'940.621,22
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
Reserva Legal		
Otras reservas	21.198,16	
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		
(+) Asignación del año	2.355,35	
(-) Utilización en el año		
Saldo final		
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		1'737.154,65
Superávit por revalorización inicial	11.284,53	
Más: Revalorización de activos del período	1'725.870,12	
Menos: capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final		
7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		12.856,64
7001 Utilidad neta del ejercicio	12.856,64	
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		
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 períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		12.856,64
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		