

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

12

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1981

Denominación de la compañía según sus estatutos: PREDIOS ECUATORIANOS S.A.		SIGLAS	Registro Único de Contribuyentes No. 0990014581001	No. EXPEDIENTE 3477-59
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y No. Pedro Carbo 505	Teléfono: 519385	Casilla 9509
SUCURSALES				

Período del Balance:
De: **1** de **Enero** de 1981; 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.o. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	WILLIAM ISAIAS	170045216	Ecuatoriano
Vicepresidente:			
Gerente (s)	ESTEFANO ISAIAS	09-03443406	Ecuatoriano
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			

2.- COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	DOMINGO LAZ CONTRERAS	Cdla. Huancavilca
Suplente	OSCAR ARMIJOS G-R	Avda. Quito y Maracaibo

3.- COMITE DE VIGILANCIA	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO

DATOS DEL O (S) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s): Estéfano Isaias	Nacionalidad: Ecuatoriano
Cargo (s): Gerente General	
Fecha del nombramiento: Abril 27 de 1981	Período: 3 años
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

COMPAÑIA EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ECUADOR: *[Signature]* Especialista en Inspección y Análisis Jefe Anónimas

Nombre (s): _____ Nacionalidad: _____

Cargo (s) o designación (es): _____ Carnet de domiciliación No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica: _____

María C. de Rodríguez **Ecuatoriana**

Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad

Dirección: **Cuenca #1212**

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: **COMERCIO** No. _____

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES? NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19____ a las _____

de la _____ anexos constantes en _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.

27 ABR 1982



EL SECRETARIO.
[Signature]
AUXILIAR DE ARCHIVO

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE Dcbre DE 1981

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:				10.00
10.01 Caja y bancos				
12.00 INVERSIONES				12.00
12.01 Acciones				
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
12.03 Cuentas en participación				
14.00 DEUDORES			9'197.761,44	14.00
14.01 Cuentas por cobrar INQUILINOS	706.047,02			
14.02 Obligaciones por cobrar EICA-ADMINISTRAC	(306.492,23)			
14.03 Depósitos previos CTAS X COB. INMOBIL.	225.442,86			
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	8'572.763,79			
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	9'197.761,44			
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE			243.200,00	22.00
22.01 Terrenos		243.200,00		
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	6'167.294,99	24.00
24.01 Edificios	9'633.932,113	3'466.833,48	6'167.098,63	
24.02 Instalaciones				
24.03 Maquinarias y equipos				
24.04 Muebles y enseres	196,36		196,36	
24.05 Vehículos				
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			41.652,06	
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		6'452.147,05		
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)			15'649.908,49	

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: PREDIOS ECUATORIANOS S.A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 3477-59
--	-------------	----------------------------------

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

PERIODO: DE 1 de Enero a 31 de Dcbre de 198 1

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			
20. 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	Perma- nente	Oca- sional
0 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)			
10.02 Aportes patronales al IESS			
10.03 Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)			
10.04 Fondo de reserva de trabajadores			
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.)			
TOTAL			

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRÁ EL PROXIMO AÑO: SI NO

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/ _____

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION RACIONALIZACION REPOSICION

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREDORES			4'251.212,12	11.00
11.01 Proveedores en el país				
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional	3'232.000,00	240.477,54		
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 Provisiones y otros gastos por pagar	68.636,70			
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.11 Anticipos de clientes Deuda largo plazo		90.976,60		
11.12 Dividendos a accionistas o socios ACCIONISTAS	110.000,00			
11.13 Depositos Deposito Garantia	184.800,00			
11.14 Depositos CIAS. INMOBILIARIAS	324.321,28			
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
19.00 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
25.00 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	3'919.757,98	331.454,14		
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SOCIAL			5'900.000,00	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país		5'900.000,00		
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
33.00 RESERVAS			4'543.108,90	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		664.297,14		
33.02 Reserva estatutaria		558.120,75		
33.03 Reserva facultativa		3'320.691,01		
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			955.587,47	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores		498.448,97		
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio		457.138,50		
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO		11'398.696,31		
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			15'649.908,49	
TOTSLS 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		
realizada el 22 de Marzo de 1982		
A.- UTILIDADES		
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)	457.138,50	
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)	498.448,97	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)	955.587,47	
B.- DISTRIBUCION		
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías.)		
20.03 Reservas estatutarias		95.558,77
20.04 Reservas facultativas		860.028,70
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		955.587,47

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1 de Enero al ... 31 de Dicbre ... de 1981 ..

CONCEPTOS		
1000	INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS	
1010	EN EL PAIS	3'149.900,00
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)	
3010	Materias primas	
3011	Inventario inicial	
3012	Mas: Compras	
3013	Menos: Inventario final	
3020	Mano de obra directa	
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	3'149.900,00
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	2'489.905,63
5010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos) (Servicios de Administrac.)	421.111,07
5011	Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (Intereses y Descptos) (excepto 15 o/o para trabajadores) (Mantenimiento y Reparación)	454.967,52
		219.982,16
5012	Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	206.685,91
5013	Amortización de intangibles y diferidos (Cuentas Incobrables)	18.000,00
5014	Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	425.211,15
5015	Contribución a la Superintendencia de Compañías	46.146,60
5016	Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	591.921,12
5017	Otros	105.880,10
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	659.994,37
6000	OTROS INGRESOS	
6010	Intereses devengados	
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)	659.994,37
	- 15 o/o para Trabajadores	
	- Impuesto a la renta	152.062,70
9000	UTILIDAD A DISTRIBUIRSE	507.931,67

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. 7.133

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.

Lugar y fecha Guquil, 15 de Abril/82