

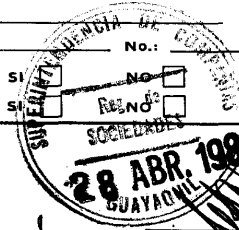
REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.983

Denominación de la compañía según su estatuto: PREDIOS ECUATORIANOS S.A.		Siglas:	R.U.C. 0990014531001	No. Expediente: 3477-59	
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. P. Carbo 505	Teléfono: 526282	Casilla:	Cable:
SUCURSALES					
Período del Balance: De: <u>1</u> de <u>enero</u> de 19 <u>83</u> ; Al <u>31</u> de <u>diciembre</u> de 19 <u>83</u>					
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)					
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		Pasaporte		NACIONALIDAD
Presidente	WILLIAM ISAIAS DASSUM		70045216		ECUATORIANA
Vicepresidente					
Gerente (s)	ESTEFANO ISAIAS DASSUM		0903443406		ECUATORIANA
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principal	DOMINGO DIAZ CONTRERAS		Cadla. Huancavilca		
Suplente					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)					
Nombre (s) ESTEFANO ISAIAS DASSUM			Nacionalidad: ECUATORIANA		
Cargo (s) Gerente General					
Fecha de nombramiento abril 27 1.983			Período: 2 años		
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA					
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: MARIA C. DE RODRIGUEZ					
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad ECUATORIANA			
DIRECCION: Cuenca # 1212					
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: No.:					
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.					



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1993

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			159,999,99
1102	Inversiones temporales			
1103	Cuentas por cobrar clientes <i>Otras Ctas. por Cobrar</i>			272,939,87
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			7'492,642,99
1122	Pagos anticipados a proveedores			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			104,213,24
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				8'029,796,09
12. ACTIVO FIJO				
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	243,200,00		243,200,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso	2'158,183,49		2'158,183,49
1204	Edificios e Instalaciones	9'633,932,11	3'819,677,48	5'814,254,63
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres	24,967,83	4,280,28	20,687,55
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
	REVALORIZACIONES	Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos	10'426,731,81		10'426,731,81
1222	Revalorización de edificios	2'306,649,44	889,600,68	1'417,048,76
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	16,403,86	2,814,18	13,589,68
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)			
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes			
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			
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				20'093,695,92
TOTAL DEL ACTIVO				28'123,492,01

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
FREDIOS ECUATORIANASS S.A.		3477-59

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

PERIODO: De **1 Enero** a **31** de **Dicre.** de 19**83**

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-					
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI ☐ NO ☐

Monto de la Inversión Programada:

S/. _____

Construcciones

S/. _____

Maquinaria y equipo

S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o

Prestados _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐

Racionalización ☐

Reposición ☐

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
PREDIOS ECUATORIANOS S.A.	0990014531001	3477-59

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		21'606,230,94
6001 Capital social	5'900,000,00	
6002 Menos: Acciones propias readquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	664,297,14	
6005 Otras Reservas	4'834,399,23	
6006 Superávit de capital	9'841,262,50	
6007 Utilidades retenidas	366,272,07	
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:		2'169,618,79
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	423,761,78	
6302 Menos: glosas fiscales	183,078,00	
6303 Menos: amortizaciones I.R. año 1982	(87,172,74)	
6304 Más: superávit de capital del período	2'016,107,75	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		23'775,849,73
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
Reserva Legal	51,833,46	
Otras reservas	227,265,87	
Dividendos		
Amortización de pérdidas Más I.R. año 1982	87,172,74	
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	664,297,14	
(+) Asignación del año	51,833,46	
(-) Utilización en el año		
Saldo final	716,130,60	366,272,07
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	9'841,262,50	
Más: Revalorización de activos del período	2'016,107,75	
Menos: capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	11'857,370,25	11'857,370,25
7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		501,257,78
7001 Utilidad neta del ejercicio	423,761,78	
Más:		
7002 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	77,496,00	
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		213,549,51
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	7,125,00	
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo	119,251,77	
7205 Incrementos de acciones Pago I.R. año 1982	87,172,74	
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		287,708,27
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	4'877,170,01	
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	4'589,461,74	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	287,708,27	

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	185.800,00
2104	Bancos privados moneda nacional	2'376.453,63
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	
2112	Impuesto a la Renta por pagar	132.356,04
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	427.916,41
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		3'122.526,08
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.) Bancarias	30.100,00
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	136.530,66
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	1'058.485,55
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	
23. 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		1'225.116,21
TOTAL PASIVO		4'347.642,29
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	5'900.000,00
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	10'426.731,81
3202	Revalorización de otros activos fijos Edificios	1'417.048,76
3203	Donaciones y subsidios recibidos Superávit Revalorizac.Muebles y Enseres	13.589,68
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	716.130,60
3302	Reserva estatutaria	716.130,60
3303	Reserva facultativa	4'162.456,49
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	423.761,78
TOTAL PATRIMONIO NETO		23'775.849,72
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		28'123.492,01

4. CUENTAS DE ORDEN			
40. DEUDORAS		41. ACREEDORAS	
4001	Avales 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						S/ 2'685.000,00
5001	En el país					
5002	En el exterior					
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas					
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos					
VENTAS NETAS						S/ 2'685.000,00
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.)						
5201	Materias primas					
5202	Inventario inicial					
5203	Más: Compras					
5204	Menos: Inventario final					
5205	Mano de obra directa					
5206	Gastos de fabricación					
5207	Depreciación maquinaria y equipos					
5208	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica					
5209	Mano de obra indirecta					
5210	Suministros · Materiales					
5211	Seguros sobre inventarios y edificios fábrica					
5212	Aportes IESS y beneficios sociales					
5213	Mantenimiento y reparaciones					
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						S/ 2'685.000,00
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						2'128.882,18
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos) Servicios Administr.	\$/	484.825,61			
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores) Comis.		4.539,36			
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)		155.288,28			
5404	Amortización de intangibles y diferidos Intereses y Descuentos		52.618,27			
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		548.741,83			
5406	Contribución Superintendencia de Compañías y cuotas		77.334,77			
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		77.496,00			
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventario Vigilancia y Limpieza		24.972,46			
5409	Otros Mantenimiento y Reparaciones		103.067,60			
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION						S/ 556.117,82
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:						S/ 556.117,82
15o/o para trabajadores						
Impuesto a la Renta						S/ 132.356,04
5801	UTILIDAD NETA					S/ 423.761,78

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. 77

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.

Lugar y fecha

Comisario