

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1983.-

Denominación de la compañía según su estatuto: PREDIAL GOTSA, S. A.			Siglas: GOTSA	R.U.C. 099061130001	No. Expediente: 10310-82
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Córdova 709	Teléfono: 310-200	Casilla: 564	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: 1 de enero de 1983; Al 31 de diciembre de 1983.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)			
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	PRISCILLA TLLINGWORTH DE ORTEGA	0901243980	Ecuatoriana.
Vicepresidente			
Gerente (s)	ABG. GUSTAVO ORTEGA TRUJILLO.	0904147410	"
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	ABG. IVAN MEDINA ORTIZ	Córdova 811 312-400	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) GUSTAVO ORTEGA TRUJILLO. Nacionalidad: Ecuatoriana.

Cargo (s) GERENTE

Fecha de nombramiento Octubre 19 de 1982. Período: 5 años.

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA Compra - venta, arrendamiento, administración y corretaje de bienes inmuebles.

COMPANIAS 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: _____

HUMBERTO MANCERO MOSQUERA Ecuatoriana

Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad

DIRECCION: mendiburu 248.

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 02 AGO. 1984 de la _____ con _____ anexos constantes en _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.

FRANKLIN ARTEAGA SANDOVAL

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

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		3,836,00
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		66,592,00
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		2,296,00
1124	Pagos anticipados de intereses		
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle) depósitos en garantía,		2,300,00
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			75,024,00
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso	755,566,04	
1204	Edificios e Instalaciones	3'996,000,00	71,096,64
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
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		
1222	Revalorización de edificios	349,400,00	7,645,94
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
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	12,358,50	1,132,88
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) Int. y Comis.	4'125,532,64	
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			9'158,981,72
TOTAL DEL ACTIVO			9'234,005,72

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes depósitos en garantía,	61.500,00
2104	Bancos privados moneda nacional	
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	
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreeedores diversos gastos por pagar,	600,00
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	794.336,90
TOTAL PASIVO CORRIENTE		856.436,90
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreeedores hipotecarios y prendarios	5'957.526,75
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	1'615.455,56
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)	
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		7'572.982,31
TOTAL PASIVO		8'429.419,21
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	500.000,00
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	
3202	Revalorización de otros activos fijos	346.995,06
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	1.205,01
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	7.977,21
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(51.590,77)
TOTAL PATRIMONIO NETO		804.586,51
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		9'234.005,72

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..... deenero..... al 31..... dediciembre..... de 198 3,...

50. VENTAS BRUTAS		755,100,00
5001	En el país	755,100,00
5002	En el exterior	
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS		755,100,00
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 y 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		755,100,00
53. GASTOS DE VENTAS		101,676,00
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)	
5302	Comisiones a empleados y particulares	101,676,00
5303	Publicidad y propaganda	
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas	
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	
5306	Otros	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		262,937,84
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)	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	28,285,42
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	54,068,36
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	500,00
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5409	Otros	122,643,33
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		390,486,16
55. GASTOS FINANCIEROS		444,638,93
5501	Intereses, comisiones	444,638,93
5502	Otros gastos financieros	
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		(54,152,77)
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		2,562,00
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	2,562,00
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:		51,590,77
15o/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
5801	UTILIDAD NETA	51,590,77

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. 0.832

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

Lugar y fecha

Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
PREDIAL " G O T S A " S. A.	0990611130001	40310-82

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		512.050,15
6001	Capital social	500.000,00
6002	Menos: Acciones propias readquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva Legal	
6005	Otras Reservas	
6006	Superávit de capital	
6007	Utilidades retenidas	12.050,15
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. SUPERAUIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		295.404,29
6301	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	(51.590,77)
6302	Menos: glosas fiscales	
6303	Menos: dividendos	
6304	Más: superávit de capital del período	346.995,06
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		(2.867,93)
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores	(2.867,93)
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		804.586,51
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
	Reserva Legal	1.205,01
	Otras reservas	
	Dividendos	
	Amortización de pérdidas	
	Utilidades retenidas	
RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial	
(+)	Asignación del año	1.205,01
(-)	Utilización en el año	
	Saldo final	1.205,01
SUPERAUIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial	
	Más: Revalorización de activos del período	346.995,06
	Menos: capitalización o absorción de pérdidas	
	Saldo final	346.995,06
7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		68.718,82
7001	Utilidad neta del ejercicio	
	Más:	
7002	Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	67.585,94
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	1.132,88
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		1'558.985,98
7101	Venta de activos fijos intereses y comisiones hipotecarias	471.489,47
7102	Pasivos a largo plazo préstamos de accionistas	739.296,44
7103	Aumento de capital social	
7104	Superávit de capital	346.995,06
7105	Aportes para capitalización	
7106	Otros Reserva legal	1.205,01
TOTAL OTRAS FUENTES		1'627.704,80
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		1'444.833,26
7201	Dividendos pagados	233.074,17
7202	Compra de activos fijos	349.400,00
7203	Compra de inversiones permanentes	
7204	Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo	794.336,88
7205	Incrementos de activos diferidos	12.358,50
7206	Ajustes a períodos anteriores	4.072,94
7207	Pérdida del ejercicio	51.590,77
7208	Otros intereses y comisiones hipotecarias	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		182.871,54
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		781.412,90
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		964.284,44
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		182.871,54

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
PREDIAL " GOTSA " S. A.	0990611130001	40310-82

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De **enero 1** a **31** de **diciembre** de 198 **2.-**

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 ☐