

**REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1981

13

Denominación de la compañía según sus estatutos: <b>PREDIAL DE LA PENINSULA S.A.C.</b>		Ciudad: <b>Guayaquil</b>	Calle No.: <b>Pedro Carbo 508</b>	Teléfono: <b>519385</b>	Registro Único de Compañías: <b>0990074556001</b>	No. EXPEDIENTE: <b>4960-63</b>
PRINCIPAL		SUCURSALES		Cable		Cable
Periodo del Balance: De <b>1</b> de <b>Enero</b> de 19 <b>81</b> al <b>31</b> de <b>Diciembre</b> de 19 <b>81</b>						
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)						
1.- ADMINISTRADORES:						
PRESIDENTE:		NOMBRES		C.I. o PASAPORTE		NACIONALIDAD
		<b>William Isaías</b>		<b>170045216</b>		<b>Ecuatoriano</b>
VICEPRESIDENTES:						
GERENTE (S):		<b>Estéfano Isaías</b>		<b>09-03443406</b>		<b>Ecuatoriano</b>
DIRECTORES O VOCALES PRINCIPALES:						
DIRECTOR O VOCALES SUPLENTE:						
2.- COMISARIOS						
PRINCIPAL:		NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
SUPLENTE:						
3.- COMITE DE VIGILANCIA						
DATOS DEL VO DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)						
Nombre (s):		<b>Estéfano Isaías Dasso</b>		Nacionalidad:		<b>Ecuatoriana</b>
Cargo (s):		<b>Gerente General</b>		Período:		<b>3 años</b>
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA						
<b>ARRENDAMIENTO DE INMOBILIALES</b>						
COMPANIA EXTRANJERA DOMICILIADA EN EL ECUADOR						
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ELECCION						
Nombre (s):		Nacionalidad:		Categoría:		Inspección y Recaudación
Cargo (s) o designación (es):						No. de Matrícula
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:						
Nombres y apellidos (persona natural):		Denominación de la persona jurídica:				
<b>María C. de Rodríguez</b>		<b>Ecuatoriana</b>		Dirección:		<b>Cuenca # 1212</b>
OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)						
La Compañía está amparada por:						
LEY DE FOMENTO:		Industrial: <input type="checkbox"/>		Agropecuaria: <input type="checkbox"/>		Turístico: <input type="checkbox"/>
		Otra: <input type="checkbox"/>		Fecha:		Clasificación:
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.:						Plazo:
AFILIACION A LA CAMARA DE: <b>COMERCIO</b>						
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? <input type="checkbox"/>						
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES? <input type="checkbox"/>						
Recibido hoy día <b>25 ABR 1982</b> de la <b>Superintendencia de Compañías</b> con <b>1</b> constantes en <b>1</b>						
Folios útiles: CERTIFICADO						EL SECRETARIO: <b>Lucía Heredia de Milla</b> AUXILIAR DE ARCHIVO I

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



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, cedulas hipotecarias, otros			
12.03 Cuentas en participación			
14.00 DEUDORES			3'640,014,94 14.00
14.01 Cuentas por cobrar	INQUILINOS 23.701,00		
14.02 Obligaciones por cobrar	EICA-ADMINISTRAC (190.633,37)		
14.03 Depósitos previos	INMOBILIARIAS 955.629,86		
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 Abono de acciones por acciones o participaciones suscritas no pagadas	2'851.317,45		
14.09 MENOS: provisión para cobrables			
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 Resúmenes 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	3'640,014,94		
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE			481.199,00 22.00
22.01 Terrenos		481.199,00	
22.02 Maquinaria y equipos en montaje			
22.03 Construcciones en curso			
22.04 Otros no depreciables			
24.00 FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	2.510,88 24.00
24.01 Edificios			
24.02 Instalaciones			
24.03 Maquinarias y equipos			
24.04 Muebles y enseres	3.584,88	1.074,00	2.510,88
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 explotación			
28.03 Otros			
30.00 REVALORIZACIONES	Valor de revaloriz.	Deprec. acumulada	30.00
30.01 Trazados			
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		483.709,88	
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)			4'123.724,82

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑÍA SEGUN SUS ESTATUTOS: PREDIAL DE LA PENINSULA S. SOCIEDAD ANONIMA	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 4960-63
---	-------------	---------------------------

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

PERIODO: DE 1 de Enero a 31 de Enero de 1961

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
<b>I EGRESOS DEL EJERCICIO</b>			
<b>10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES</b>			
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			
<b>20. PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
20.4 Otros servicios adquiridos			
<b>II INGRESOS DEL EJERCICIO</b>			
<b>30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES</b>			
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			
<b>40. COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
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				TOTAL		
	DIRECTIVOS		TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS			NO CALIFICAD.	
	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional		Perma- nente	Oca- sional
10.00 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 INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI  NO

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA \$/.....

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION  RACIONALIZACION  REPOSICION

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
<b>11.00 ACREEDORES</b>			<b>543.595,04</b>	<b>11.00</b>
11.01 Proveedores en el país				
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional		132.004,15		
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	50.440,89			
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.11 Anticipos de clientes	Deposito Garantfa 16.500,00			
11.12 Dividendos a accionistas o socios	CÍAS INMOBILIARIAS 344.650,00			
11.13 16/o para trabajadores				
11.14 Impuesto a la renta				
<b>13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas</b>				<b>13.00</b>
<b>15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS</b>				<b>15.00</b>
<b>17.00 INGRESOS ANTICIPADOS</b>				<b>17.00</b>
<b>18.00 INGRESOS DIFERIDOS</b>				<b>18.00</b>
<b>21.00 DEPÓSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION</b>				<b>21.00</b>
<b>23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS</b>				<b>23.00</b>
<b>24.00 PRESTAMOS DE LA CASA MADRE</b>				<b>24.00</b>
<b>27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS</b>				<b>27.00</b>
<b>29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)</b>				<b>29.00</b>
<b>TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE</b>	<b>411.590,89</b>	<b>132.004,15</b>		
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
<b>31.00 CAPITAL SOCIAL</b>			<b>2.200.000,00</b>	<b>31.00</b>
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país		2.200.000,00		
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
<b>33.00 RESERVAS</b>			<b>1.023.206,29</b>	<b>33.00</b>
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)	153.815,26			
33.02 Reserva estatutaria	112.421,99			
33.03 Reserva facultativa	756.969,04			
<b>35.00 CAPITAL SUPERAVIT</b>				<b>35.00</b>
35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
35.03 Donaciones				
<b>37.00 RESULTADOS</b>			<b>356.923,49</b>	<b>37.00</b>
37.01 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	132.170,53			
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio	224.752,96			
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>3.580.129,78</b>			
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>4.123.724,82</b>	
<b>TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN</b>				

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)			
Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance			
realizado el 22 de Marzo de 1982			
A. UTILIDADES			
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)	132.170,53		
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)	224.752,96		
<b>SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)</b>	<b>356.923,49</b>		
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			35.692,35
20.04 Reservas facultativas			321.231,14
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			
<b>TOTAL</b>			<b>356.923,49</b>

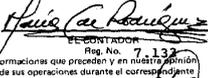
ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1 de Enero a 31 de Dobre de 1981

CONCEPTOS		
<b>1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS</b>		
1010 EN EL PAIS		974.400,00
1012 AL EXTRANJERO		
1013 UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS		
<b>1000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)</b>		
2010 Inventario inicial		
2011 Compras		
2012 Inventario final (menos)		
<b>1000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)</b>		
<b>3070 Materias primas</b>		
3011 Inventario inicial		
3012 Mas: Compras		
3013 Menos: Inventario final		
3020 Mano de obra directa		
3020 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)		
3050 Otros costos de venta		
<b>UTILIDAD BRUTA:</b>		<b>974.400,00</b>
<b>1000 GASTOS DE VENTAS</b>		
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		
<b>1000 GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos) (Servicios de Administrac.)	165.194,89	
5011 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)		
5012 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	22.793,60	
5013 Amortización de intangibles y derechos (Mantenimiento y Reparaciones)	122.666,86	
5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	78.041,91	
5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías	14.361,66	
5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativos)		
5017 Otros	19.396,25	
<b>UTILIDAD I PERDIDA EN OPERACION:</b>		<b>525.944,83</b>
<b>1000 OTROS INGRESOS</b>		
6010 Intereses devengados		
6011 Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)		
6012 Otros ingresos no operacionales		
<b>1000 OTROS GASTOS</b>		
7010 Intereses pagados		
7011 Otros gastos financieros		
7012 Otros no especificados	201.457,43	
<b>3000 UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b>		<b>324.487,40</b>
<b>(BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)</b>		
- 15 o/o para Trabajadores		
- Impuesto a la renta	74.761,89	
<b>3000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE:</b>		<b>249.725,51</b>

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 verdadero, correcto y completo.


  
 EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)


  
 CONTADOR

Hemos revisado los estados Financieros y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen tal cual es la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente período, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.


  
 Contador

Lugar y fecha **Guayaquil, 15 de Abril/82**