

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REPUBLICA DEL ECUADOR**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001 AÑO: 1982

Denominación de la compañía según su estatuto: PREDIAL DE LA PENINSULA S.A.		Símbolo:	R.U.C.	No. Expediente:
			0990014566001	4960/63
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Pedro Carbo # 505	Teléfono: 526282	Código Postal:
SUCURSALES				

Período del Balance:
De: 1 de ENERO de 1982, Al: 31 de Diciembre de 1982

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	WILLIAM ISATAS	70045216	Ecuatoriano
Vicepresidente			
Gerente (s)	RSTEFANO ISATAS	09-03443406	Ecuatoriano
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	DOMINGO DIAZ CONTIÑAS	Calle Huancavilca	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s): Estefano Isatas Dasso Nacionalidad: Ecuatoriano
 Cargo (s): Gerente General
 Fecha de nombramiento: Septiembre 9 de 1980 Período: 3 años

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

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: _____
María O. de Rodríguez Ecuatoriana
 Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad DIRECCION: Cuenca # 1212

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación: _____

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por: Industrial Agropecuario Turístico Otra Clasificación: _____

LEY DE FOMENTO: _____ Fecha: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: _____ Fecha: _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: COMERCIO No.: _____

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO

Recibido hoy día 30 de ABR de 1983 a las _____ EL SECRETARIO

de la _____ anexos constantes en: _____

Folios útiles: CERTIFICADO

REEMPLAZAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



ABR 30 1983

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 1992

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		94,591,32
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		36,900,00
1104	Documentos por cobrar clientes Otras Ctas. por Cobrar		955,629,86
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		21851,317,45
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		59,807,00
1124	Pagos anticipados de intereses		
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			31998,245,63
12. ACTIVO FIJO			
1201	Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Deprec. acumulada
		481,200,00	481,200,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	1'218,801,00	1'218,800,00
1206	Maquinaria y equipo		1,00
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos (adjuntar detalle)		
1220	Revalorización de terrenos	Valor de Revaloriz.	Deprec. acumulada
		3'112,650,00	3'112,650,00
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)		
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			
1401	Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amort. acumulada
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS			
1501	Gastos de organización y reorganización	Valor inicial	Amort. acumulada
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Diferencias de cambio (Decreto 1384)		
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			3'593,851,00
TOTAL DEL ACTIVO			71592,096,63

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	CIU	Nº EXPEDIENTE
PREDIAL DE LA PENINSULA S.A.		4960-63

I. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sures)

PERIODO: Del Enero 31 de Dobre de 1982

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materie Prima			
10.1 Mercaderie			
10.2 Maquinerie 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 Materie Prima			
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 N°					
Remuneración S/.					
Estranjera N°					
Remuneración S/.					
18% Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año? SI NO

Monto de la Inversión Programada: S/. _____

Construcciones S/. _____

Maquinerie y equipo S/. _____

Financiamiento: Recursos propios _____ % Prestados _____ %

La Inversión programada servirá para

Expansión Racionalización Reposición

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	16,500,00
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	150/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	Acreedores diversos	571,561,03
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		588,061,03
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de C(As.)	
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)	
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		
TOTAL PASIVO		

3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	2'200,000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		3'112,650,00
3201	Revalorización de terrenos	
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 C(As.))	161,291,45
3302	Reserva estatutaria	155,590,53
3303	Reserva facultativa	1'063,247,80
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	311,255,01
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
TOTAL PATRIMONIO NETO		7'004,035,60
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		7'592,096,63

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

B. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO							
Concepto	Capital	Reserva Legal	Res. Fiscales	Superav. de Cap.	Util. en Divid.	TOTAL	
6001	Saldo inicial del año	2'200,000	153,815,24	2'812,421,99		2'466,237	
6002	Asignaciones Res. legal	7,476,16				7,476	
6003	Asignaciones especiales		1106,416,34			1'106,416	
6004	Div. pagados en el país						
6005	Remesas de Util. al ext.						
6006	Aumentos de Capital por Reser. Util. aport. en efectivo o espec.			3'112,650		3'112,65	
6007	Cincoas fiscales				311,255,9	311,255	
6008	Utilidad neta del año						
6009	Otros						
SALDOS FIN DE AÑO		2'200,000	161,291,4	1'218,838,3	3'112,650	311,255,9	7'004,035

ESTADO DE RESULTADOS

correspondiente al período del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1982

I. VENTAS BRUTAS			
5001	En el país		
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS			
COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			
5101	Inventario inicial		
5102	Compras		
5103	Inventario final (menos)		
COSTO DE PRODUCCIÓN (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			1.110.000,00
II. GASTOS DE VENTAS			
5301	Sueldos y salarios (No incluidos en costos)		
5302	Comisiones a empleados y particulares		
5303	Publicidad y propaganda		
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 150/o trabajadores)		
5306	Otros		
UTILIDAD ADMINISTRATIVA			797.935,79
III. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
5401	Sueldos y salarios (No incluidos en costos)	293.726,54	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 150/o trabajadores)		
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos)	27.615,32	
5404	Amortización de intangibles y diferidos		
5405	Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)	41.024,12	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	12.062,40	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5408	Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios		
5409	Otros Mant. y Rep./Vigilancia y Limpieza	420.484,40	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			312.064,21
IV. GASTOS FINANCIEROS			
5501	Intereses, comisiones	808,30	
5502	Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			311.255,91
V. INGRESOS NO OPERACIONALES			
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602	Certificados de abono tributario (CATS)		
5603	Venta de activos fijos		
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605	Ganancias en cambios		
5606	Otros		
VI. GASTOS NO OPERACIONALES			
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdida en cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			311.255,91
150/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta		74.078,90	
UTILIDAD NETA			237.177,01

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 (RESPONSABLE LEGAL) *[Firma]* EL CONTADOR *[Firma]*
 No. 7103
 Hemos leído los estados financieros y de información 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.
 Guayaquil, Abril 25 de 1983
 Comisario