

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
ORM. 0001

AÑO: 1.984

Denominación de la compañía (según su estatuto): PREDIAL DE LA PENINSULA S.A.		Siglas:	R.U.C. 0990014566001	No. Expediente: 4960-63
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. PEDRO CARBO 505	Teléfono: 526282	Cable:
SUCURSALES				

Período del Balance:
De: 1 de **ENERO** de 19 **84**. Al: 31 de **DICIEMBRE** de 19 **84**.

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	WILLIAM ISATAS DASSUM	13-00452160	EQUATORIANA
Vicepresidente	ESTEPANO ISATAS DASSUM	09-00367509	EQUATORIANA
Gerente (s)			
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	DOMINGO DIAZ CORDERAS		
Suplente			
3. COMITÉ DE VIGILANCIA			

DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) **ESTEPANO ISATAS DASSUM** Nacionalidad: **EQUATORIANA**
 Cargo (s) **GERENTE**
 Fecha de nombramiento **Octubre 25 de 1.983** 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: **ING. CECILIA MOSQUERA ARCE** Nacionalidad: **EQUATORIANA**
 Nombres y apellidos (persona natural) _____
 DIRECCION: **BRASIL Y ESMERALDAS**

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación _____

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____
 AFILIACION A LA CAMARA DE: SI 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 _____ EL SECRETARIO
 de la _____ con _____ anejos constantes en: _____
 Fojas útiles - CERTIFICADO.

COPIA PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		10.000,00
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		4'848.524,76
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	Semovientes		
1114	Lotes de terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
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		148.033,00
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			5'006.557,76
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	481.200,00	481.200,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	10'000.001,00	10'000.001,00
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	7.125,00	1.306,36
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
REVALORIZACIONES		Valor de Revalorización	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos	5'556.468,00	
1222	Revalorización de edificios, muebles y equipo	7.320,10	1.323,68
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización 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			16'049.384,06
TOTAL DEL ACTIVO			21'055.941,82

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
FREDIAL DE LA PENINSULA S.A.	0990014566001	4960-63

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

80. PATRIMONIO INICIAL:		9'970.434,75
8001 Capital social	2'200.000,00	
8002 Menos: Acciones propias adquiridas		
8003 Menos: Capital suscrito no pagado		
8004 Reserva Legal	190.681,93	
8005 Otras Reservas	1'426.623,77	
8006 Superávit de capital	5'560.681,01	
8007 Utilidades retenidas	592.447,04	
8008 Menos: Pérdidas acumuladas		
81. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
82. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
8201 Reserva Legal		
8202 Otras reservas		
8203 Superávit por revalorización		
8204 Utilidades retenidas		
83. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		364.825,52
8301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	362.686,59	
8302 Menos: dividendos		
8303 Más: superávit de capital del periodo	2.138,93	
84. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
8401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
8402 Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		10'335.260,27

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal	77.748,95	
Otras reservas	514.698,09	
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	190.681,93	
Más: Asignación del año	77.748,95	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	268.430,88	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	5'560.681,01	
Más: Revalorización de activos del periodo	2.138,93	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final.	5'562.819,94	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		363.379,72
7001 Utilidad neta del ejercicio	362.686,59	
Más:		
7002 Cargos por depreciación	693,13	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad, de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES		
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de Activos fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento del superávit de capital		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros		
TOTAL OTRAS FUENTES		
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Ajustes a periodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		363.379,72
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	4'385.076,21	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	3'921.696,49	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	463.379,72	

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO PREDIAL DE LA PENINSULA S.A.	C.I.U. 0990014566001	No. EXPEDIENTE 4960-63
--	-------------------------	---------------------------

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

PERIODO: De 1 ENERO a 31 de DICIEMBRE de 1984

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/.					
15 o/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

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	
2105	Bancos privados moneda extranjera Cuentas por pagar	720.681,55
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	
2118	Partes corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		720.681,55
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
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	10'000.000,00
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		10'720.681,55
3. PATRIMONIO NETO - CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	2'200.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	5'556.468,00
3202	Revalorización de otros activos fijos Muebles, enseres y equipo	6.351,94
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	268.430,88
3302	Reserva estatutaria	268.430,88
3303	Reserva facultativa	1'672.891,98
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	762.686,59
TOTAL PATRIMONIO NETO		10'335.260,27
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		21'055.941,82

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