

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.983

Denominación de la compañía según su estatuto: PREDIAL DIANA MARIA S.A.		Siglas: PREDIMASA	R.U.C. 0990268460001	No. Expediente: 5643-74
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Malecón 1011	Teléfono: 305052	Casilla: 5636
SUCURSALES				

Período del Balance:
De: 1º de **ENERO** de 19 **83**; Al 31 de **DICIEMBRE** de 19 **83**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)			
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente (s)	Diana Bjarner de González	0903338937	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Econ. Gilberto Mosquera	Chile # 3300 y Vacas Galindo	
Suplente		Telf. 308300	
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL O DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)
 Nombre (s) **Diana Bjarner de González** Nacionalidad: **Ecuatoriana**
 Cargo (s) **Gerente**
 Fecha de nombramiento **Febrero 22 de 1980** Período: **5 años**

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

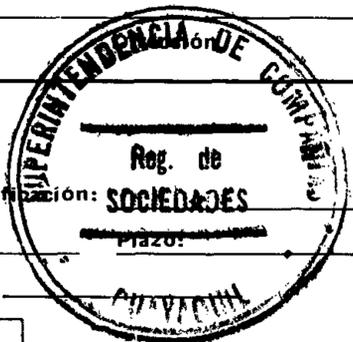
COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR
 REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR
 Nombre (s) _____ Nacionalidad _____
 Cargo (s) o designación (es) _____ Carnet de domiciliación No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE
 Denominación de la persona jurídica: **Raquel Arévalo Jervis** Nacionalidad **Ecuatoriana**
 Nombres y apellidos (persona natural) _____ Nacionalidad _____
 DIRECCION: **Cdla. Alborada 9na Etapa Mz. 921 Villa 7**

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 Clasificación: **SOCIEDADES**
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: _____ Fecha: _____
 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: **24 ABR. 1984**
 Fojas útiles.- CERTIFICO.

Myriam Rosado García
Registrador de Sociedades

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

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		117.420,54
1102	Inversiones temporales		23'053.000,00
1103	Cuentas por cobrar clientes		10'336.577,16
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		58.929,00
1124	Pagos anticipados de intereses		1'207.541,94
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)	ISEL DEL ECUADOR	52.821,44
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			34'826.290,08
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	600.000,00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	1'235.132,66	142.379,85
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	163.618,88	55.038,58
1210	Vehículos	1'800.000,00	1'052.799,49
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	341.850,00	
1222	Revalorización de edificios	1'590.417,34	183.406,06
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	1'754.219,20	1'091.710,16
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	128.031,50	117.330,81
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			4'970.604,63
TOTAL DEL ACTIVO			39'796.894,71

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	6'123.859,45
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
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	36.212,67
2112	Impuesto a la Renta por pagar	41.041,03
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		6'201.113,15
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios Proveedores en el País	19'226.098,35
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	8'010.000,00
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		27'236.098,35
TOTAL PASIVO		33'437.211,50
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	800.000,00
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	341.850,00
3202	Revalorización de otros activos fijos	2'361.098,42
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	166.006,15
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	2'534.299,75
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	7.735,22
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	164.164,11
TOTAL PATRIMONIO NETO		6'359.683,21
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		39'796.894,71

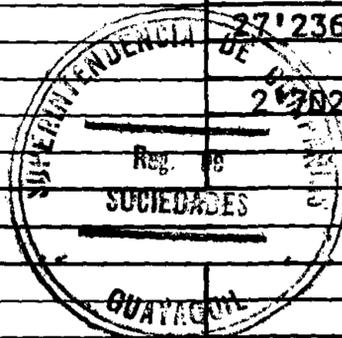
4. CUENTAS DE ORDEN			
40. DEUDORAS		41. ACREEDORAS	
4001	Avales otorgados	4101	Responsabilidades por avales otorgados
4002	Mercaderías en consignación	4102	Consignaciones recibidas
4003	Documentos al cobro	4103	Cobro de documentos
4004	Otras garantías	4104	Responsabilidades por otras garantías

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: PREDIAL DIANA MARIA S.A.	C. I. I. U. 0990268460001	No. EXPEDIENTE 5643-74
---	-------------------------------------	----------------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		5'406,763,78
6001 Capital social	800,000,00	
6002 Menos: Acciones propias readquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	135,056,01	
6005 Otras Reservas	2'333,119,22	
6006 Superávit de capital	1'914,193,10	
6007 Utilidades retenidas	247,601,41	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	- 23,205,96	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal	30,950,14	
6202 Otras reservas	201,180,53	
6203 Superávit por revalorización Amotiz. Perdidas Ejerc. Anter.	15,470,74	
6204 Utilidades retenidas	- 247,601,41	
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		1'030,173,13
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	241,417,81	
6302 Menos: glosas fiscales		
6303 Menos: dividendos		
6304 Más: superávit de capital del período	788,755,32	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		6'436,936,91
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
Reserva Legal	30,950,14	
Otras reservas	201,180,53	
Dividendos		
Amortización de pérdidas	15,470,74	
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	135,056,01	
(+) Asignación del año	30,950,14	
(-) Utilización en el año		
Saldo final	166,006,15	166,006,15
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	1'914,193,10	
Más: Revalorización de activos del período	788,755,32	
Menos: capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	2'702,948,42	2'702,948,42
7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		886,159,01
7001 Utilidad neta del ejercicio	205,205,14	
Más:		
7002 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	670,253,18	
7003 Cargos por amortización de intangibles	10,700,69	
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	27'236,098,35	
7103 Aumento de capital social		
7104 Superávit de capital	2'702,948,42	
7105 Aportes para capitalización		
7106 Otros		
TOTAL OTRAS FUENTES		29'939,046,37
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		1'623,259,13
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo	1'623,259,13	
7205 Incrementos de activos diferidos		
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		25'825,205,38
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		25'736,947,17
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		5'088,258,21



24 ABR. 1984

Myriam Rosado García
Registrador de Sociedades

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
PREDIAL DIANA MARIA S.A. (PREDIMASA)		5643-74

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

PERIODO: De **1º ENERO** a **31** de **DICIEMBRE** de 198 **3**

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 XXXXXXXXXX ARREIENDO	200.000,00		200.000,00
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.-	1				
Remuneración S/.	90.400,00				
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.	54.617,89				

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