

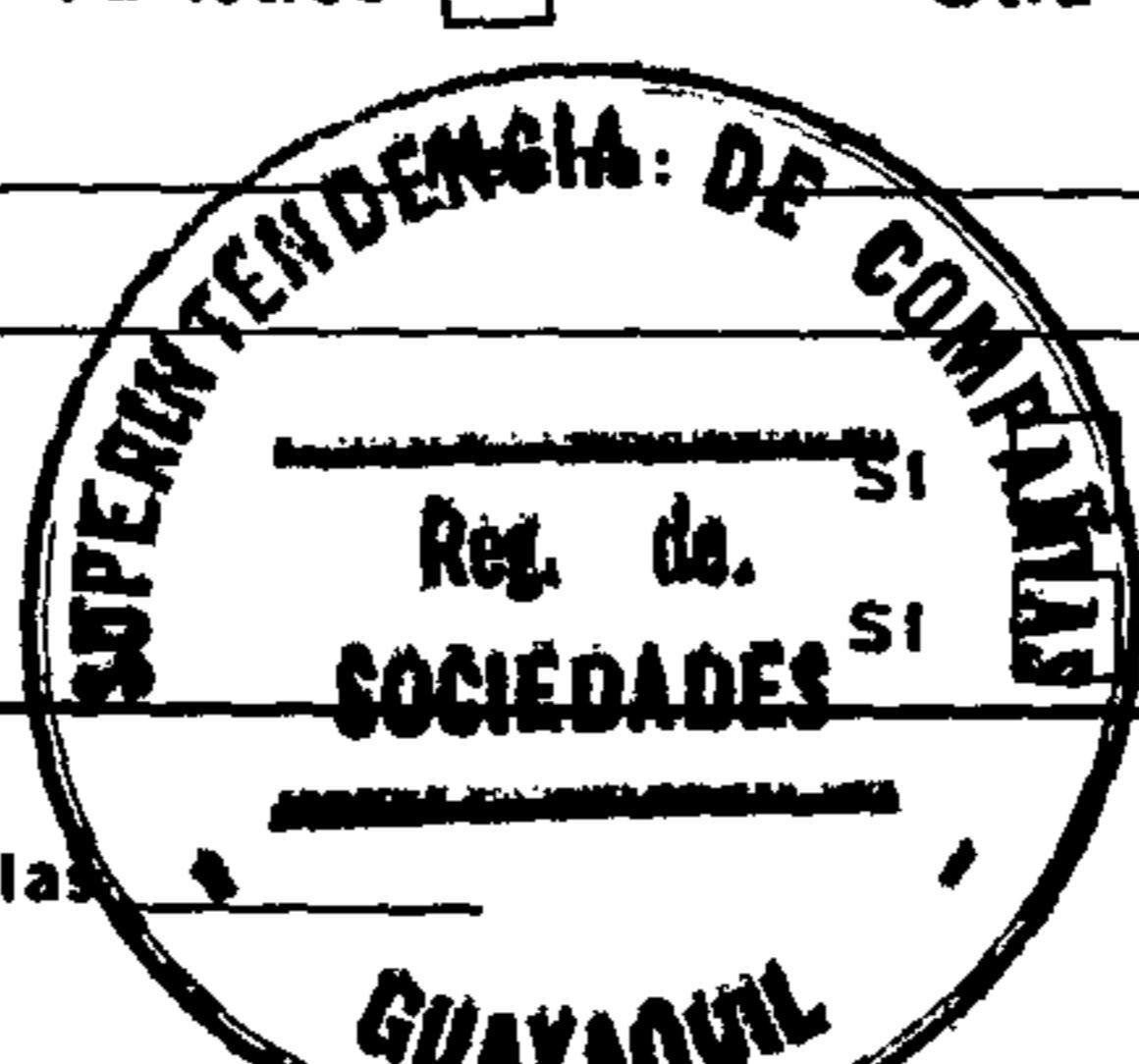
REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1983

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA PESANTES S.A.			Siglas:	R.U.C.	No. Expediente:	
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. 6 de Marzo #827	Teléfono: 515-272	Casilla:	Cable:	
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		CU. o PASAPORTE	NACIONALIDAD	
Presidente		LAURA A. DE PESANTES		09-02326834	Ecuatoriana	
Vicepresidente		GUSTAVO PESANTES AGUIRRE		09-02464148	Ecuatoriana	
Gerente (s)						
Directores o vocales principales						
Directores o vocales suplentes						
2. COMISARIOS		NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principal		ROBERTO DELGADO		Costanera 2a. 103		
Suplente				Tel. 387-933		
3. COMITE DE VIGILANCIA						
DATOS DE (O) DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)						
Nombre (s)	Ing. Com. Gustavo Pesantes Aguirre			Nacionalidad: Ecuatoriana		
Cargo (s)	Gerente					
Fecha de nombramiento	Mayo 11/83			Período: 5 años		
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA						
Arriendo 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:						
JORGE DELGADO CEDEÑO		Ecuatoriana				
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad				
		DIRECCION:		Panama 321		
Tiene Auditoría Externa	SI <input type="checkbox"/>		NO <input type="checkbox"/>			
Nombre o denominación	Dirección					
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)						
La Compañía está amparada por:						
LEY DE FOMENTO:	Industrial <input type="checkbox"/>	Agropecuario <input type="checkbox"/>	Turístico <input type="checkbox"/>	Otra <input type="checkbox"/>	Clasificación: _____	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.:						Plazo: _____
AFILIACION A LA CAMARA DE:						No.: _____
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?						SI <input type="checkbox"/>
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:						NO <input type="checkbox"/>
NO <input type="checkbox"/>						
Recibido hoy día _____ de 11 SET. 1984 de 19 _____ a las _____						
de la _____ con _____ anexos constantes en:						
Foljas útiles.- CERTIFICO.						



FRANKLIN ARTEAGA SANDOVAL
EL SECRETARIO

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre 3 DE 1983

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101 Caja y Bancos			19.723,65
1102 Inversiones temporales			153.155,56
1103 Cuentas por cobrar clientes			
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 Semicuentes 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			7.684,42
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			180.563,63
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201 Terrenos y mejoras	1'090.493,00		1'090.493,00
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	46.397,67		46.397,67
1203 Construcciones en curso	964.375,75	69.394,33	894.981,42
1204 Edificios e Instalaciones			
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semicuentes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
REVALORIZACIONES	Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada	
1220 Revalorización de terrenos	939.714,00		939.714,00
1222 Revalorización de edificios	2'148.068,25	218.615,34	1'929.452,91
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			
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			47.901.039,68
TOTAL DEL ACTIVO			51.081.602,63

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	800.000,00
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	2.958,02
2112	Impuesto a la Renta por pagar	3.352,43
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	5.036,00
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	23.091,45
TOTAL PASIVO CORRIENTE		834.437,90
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	858.834,25
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		858.834,25
TOTAL PASIVO		1.693.272,15
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	400.000,00
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	939.714,00
3202	Revalorización de otros activos fijos	1.961.673,93
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	15.000,00
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	49.868,62
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	9.664,19
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	13.409,74
TOTAL PATRIMONIO NETO		31.388.330,48
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		5.081.602,63

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del1º deEnero..... al31. de Diciembre..... de 1983.....

50. VENTAS BRUTAS		360.000,00
5001 En el país		360.000,00
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		
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 : 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		360.000,00
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
5302 Comisiones a empleados y particulares		
5303 Publicidad y propaganda		
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		
5306 Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		340.279,81
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		84.000,00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)		29.256,92
5404 Amortización de intangibles y diferidos		
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		136.379,00
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		5.036,00
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		46.527,89
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409 Otros		39.080,00
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		19.720,19
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses, comisiones		
5502 Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
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		
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:		19.720,19
15o/o para trabajadores		2.958,02
Impuesto a la Renta		3.352,43
5801 UTILIDAD NETA		13.409,74

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.

G. Reina
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

J. Muñoz
EL CONTADOR
Reg. No. 2199

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

INMOBILIARIA PESANTES S.A.

5676-74

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		1'088.658,51
6001	Capital social	400.000,00
6002	Menos: Acciones propias readquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva Legal	15.000,00
6005	Otras Reservas	49.868,62
6006	Superávit de capital	615.125,70
6007	Utilidades retenidas	8.664,19
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD		
62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201	Reserva Legal	
6202	Otras reservas	
6203	Superávit por revalorización	
6204	Utilidades retenidas	
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		2'299.671,97
6301	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	13.409,24
6302	Menos: glosas fiscales	
6303	Menos: dividendos	
6304	Más: superávit de capital del período	2'286.262,23
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		3'388.330,48
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		15.000,00
(+) Asignación del año		
(-) Utilización en el año		
Saldo final		15.000,00
		15.000,00
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		615.125,70
Más: Revalorización de activos del período		2'286.262,23
Menos: capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final		2'901.387,93
		2'901.387,93
7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		13.409,74
7001	Utilidad neta del ejercicio	
Más:		
7002	Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	
7003	Cargos por amortización de intangibles	
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		2'286.262,23
7101	Venta de activos fijos	
7102	Pasivos a largo plazo	
7103	Aumento de capital social	
7104	Superávit de capital	2'286.262,23
7105	Aportes para capitalización	
7106	Otros	
TOTAL OTRAS FUENTES		
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		
7201	Dividendos pagados	
7202	Compra de activos fijos	444.748,67
7203	Compra de inversiones permanentes	
7204	Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo	
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)		1'854.923,30
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD		3'388.330,48
(-)	CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD	1'088.658,51
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		2'299.671,97

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS

C. I. I. U.

No. EXPEDIENTE

INMOBILIARIA PESANTES S.A.

5676-74

TRANSACTIONS DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)PERIODO: De Enero 19^o 31 de Diciembre de 19^o 33

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.-	1				
Remuneración S/-	84.000,00				
Extranjera No.-					
Remuneración S/-					
15o/o Participación S/-	2.958,02				

PROGRAMA ANUAL DE INVERSIÓN

¿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