

**REPUBLICA DEL ECUADOR**

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

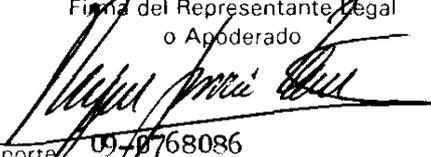
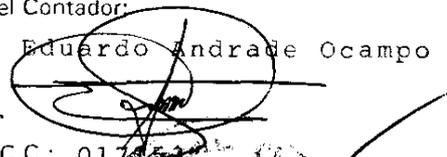
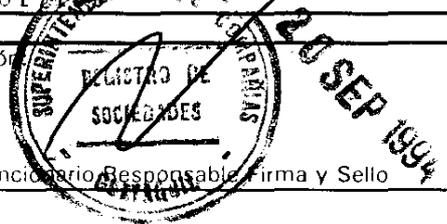
AÑO 19 93

Denominación de la Compañía <b>Predios Diversificados e Inmuebles S.A. "Predinsa"</b>				Número del Expediente <b>8764-78</b>			
01 PROVINCIA <b>Guayas</b>	02 Cantón <b>Guayaquil</b>	03 Ciudad <b>Guayaquil</b>	04 Fax				
05 CALLE <b>Cla. Mapasingue Ave. 1era. y la 5ta.</b>		06 Número <b>523</b>	07 Casilla	08 Teléfono <b>352-777</b>			
09 Nombre del Representante Legal o Apoderado <b>Ing. Rafael García Toral</b>			10 Cargo <b>Gerente</b>				
11 Distribución de Personal Ocupado				12 Auditor Externo		13 R.N.A.E.	
Directivo	Administrativo	Producción	Otros				
			<b>1</b>				

A. ESTADO DE SITUACION			B. ESTADO DE RESULTADOS		
ACTIVO CORRIENTE		En Suces	INGRESOS		En Suces
Caja, bancos	101	3'020.824,00	Ventas en el país	401	
Inversiones financieras temporales	102		Exportaciones	402	
Cuentas y documentos por cobrar (clientes)	103		Menos: Devolución y descuentos en ventas	403	
Otras cuentas por cobrar	104	205.000,00	Otros ingresos no operacionales	404	3'600.000,00
Inventario de materia prima	105		<b>7.- TOTAL INGRESOS</b>		<b>3'600.000,00</b>
Inventario de productos en proceso	106		COSTO DE VENTAS		
Inventario suministros y materiales	107		Invent. inicial (bienes no produc. por la Cia.)	501	
Invent. produc. termin. o mercaderías en almacén	108		Compras de productos termin. en el país	502	
Mercaderías en tránsito	109		Compras de productos terminados en el exterior	503	
Repuestos, herramientas y accesorios	110		Menos: inventario final productos terminados	504	
Pagos anticipados (intereses, impuestos y seguros)	111		Inventario inicial materia prima	505	
Otros activos corrientes	112		Compra de materias primas en el país	506	
<b>1.-TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>3'225.824,00</b>	Compra de materias primas en el exterior	507	
ACTIVO FIJO			Menos: inventario final materia prima	508	
Terrenos, edificios e instalaciones	151	9'812.799,00	Mano de obra directa	509	
Maquinaria, muebles, enseres y equipo	152	482.147,00	Deprec. maquinaria, equipo y edificios de fábrica	510	
Vehículos	153	1'977.755,00	Mano de obra indirecta	511	
Otros activos fijos	154	2'383.347,00	Suministros y materiales	512	
Menos: Depreciación acumulada	155	4'026.536,00	Seguros de invent. maquinaria, equipo y edificios	513	
<b>2.-TOTAL ACTIVO FIJO</b>		<b>10'629.512,00</b>	Aportes IESS y beneficios sociales	514	
ACTIVOS NO CORRIENTES			Mantenimiento y reparaciones	515	
Ctas. dctos. por cobrar e inversiones a L.P.	161		Energía, agua y teléfono	516	
Gastos de organización y constitución	162		Otros gastos de fabricación	517	
Gastos de investig. exploración y otros	163		Más: Inventario inicial de productos en proceso	518	
Aportaciones en asociaciones	164		Menos: Inventario final de productos en proceso	519	
Otros activos no corrientes	165		Más: Inventario inicial de productos terminados	520	
Menos: amortización acumulada	166		Menos: Inventario final de productos terminados	521	
<b>3.-TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>-0-</b>	<b>8.- TOTAL COSTO DE VENTAS</b>		
<b>TOTAL DEL ACTIVO (1+2+3)</b>		<b>13'855.336,00</b>	<b>9.- UTILIDAD BRUTA (7-8)</b>		
PASIVO CORRIENTE			GASTOS DE ADM. Y VENTAS		
Cuentas por pagar	201	280.000,00	Sueldos y salarios	550	1'200.000,00
Documentos por pagar	202		Beneficios sociales, indemnizaciones	551	
Provisiones sociales por pagar	203		Comisiones en ventas	552	
Obligaciones IESS e impuestos	204		Gastos de publicidad	553	
Aport. recibidas de sucursales, empresas o asociad	205		Agua, luz, teléfono y fax	554	300.000,00
Otros pasivos corrientes	206		Impuestos, contribuciones y otros	555	1'325.357,00
<b>4.-TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>280.000,00</b>	Depreciación de bienes y amortizaciones	556	117.998,00
PASIVO LARGO PLAZO			Cuentas incobrables y baja de inventario	557	
Ctas. y dctos. por pagar largo plazo	221		Amortización pérdidas por diferencial cambiario	558	
Préstamos de accionistas ó casa matriz	222	6'178.899,00	Intereses y comisiones	559	
Obligaciones emitidas	223		Otros gastos de administración y ventas	560	605.665,00
Otros pasivos a largo plazo	224		<b>10.- TOTAL GASTOS ADM. Y VENTAS</b>		<b>3'549.020,00</b>
<b>5.-TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>		<b>6'178.899,00</b>	<b>11.- UTIL. (PERD) EN OPERACION (9-10)</b>		<b>50.980,00</b>
PATRIMONIO NETO			GASTOS NO OPERACIONALES		
Capital suscrito o asignado	301	2'000.000,00	Pérdida en venta de activos	561	
Aportes de socios o acc. capitalizac. futura	302	3'000.000,00	Pérd. diferenc. camb.o por pacto de reaj. no realizad	562	
(-) Cap. suscrito no pag. o acciones en Tesorería	303		Otros gastos no operacionales	563	
Reserva legal	304	153.166,00	<b>12.- TOTAL GASTOS NO OPERAC.</b>		<b>50.980,00</b>
Reserva facultativa	305	345.634,00	<b>13.- UTIL(PERD) antes 15% e Imp.Ren (11-12)</b>		

(7) Cap. suscrito no pag. o acciones en Tesorería	305		Otros gastos no operacionales	563	
Reserva legal	304	153.166.	12.- TOTAL GASTOS NO OPERAC.		
Reserva facultativa	305	345.634.	13.- UTIL(PERD) antes 15% e Imp.Ren (11-12)		50.980.
Otras reservas	306		Participación trabajadores (15%)	571	
Reserva por revaloriz. del patrimonio	307		Impuesto renta	572	
Reexpresión monetaria	308	1'867.052.			
Dif. cambio o por pacto de reajuste no realizadas	309				
Otros superávits	310		UTILIDAD (PERDIDA)NETA 13 - (571+572)		50.980.
Utilidad (pérdida) ejercicios anteriores	311	(20.395.)			
Util. (pérdida) ejercicio después impuesto y 15%	312	50.980.			
6.-TOTAL PATRIMONIO NETO		7'396.437.			
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (4+5+6)		13'855.336.			

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 23 de Abril de 19 94.

Firma del Representante Legal o Apoderado  C. I. o Pasaporte <u>09-0768086</u>		Nombre del Contador: <u>Eduardo Andrade Ocampo</u> Firma  Matricula C.C.: <u>01</u>	
Anexos presentados		Fecha de recepción:	
Informe del Gerente	Si	No	 Funcionario Responsable Firma y Sello
Informe del Comisario			
Informe de Auditoria Externa			