REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1.981

Denominación de la compañía según sus estatutos: PREDIAL ISAROCA S. A.	SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. 0990303487001	No. EXPEDIENTE 8829-76

	Ciudad	Calle y No.	Teléfono:	Casilla	Cable
PRINCIPAL	Guayaquil	Fco. de P. Icaza # 721	306676	460	
SUCURSALES		00.000.£			

Período del Balance:
De: 1o. de Enero de 19 81 AL 31 de Diciembre de 19 81

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

1.– ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I.o. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	Rosana V. de Tama	0903965838	ecuatoriana
Vicepresidente:			
Gerente (s)	Carlos Tama C.	0900828195	"
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			

2.– COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal		
Suplente		
3.– COMITE DE VIGILANCIA		

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

Nombre (s). Nacionalidad

Cargo (s) Período

Fecha del nombramiento

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: Inmobiliaria

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ELECUADOR:
Nombre (s). Carlos Tama Corral Nacionalidad ecuatoriana
Cargo (s) o designación (es) Gerente Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica: Ma. de Lourdes de Ha

Maria de Lourdes de Hanna — ecuatoriana — La Saiba- Mz. I-lote 2
Nombres y apellidos (persona natural) — Nacionalidad — Dirección

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
LEY DE FOMENTO: Industrial: ☐ Agropecuario ☐ Turistico ☐ Otra ☐ Clasificación:
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha Plazo
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 ——— de ——— de19——— a las ———
de la ——— con ——— anexos constantes en ———

Fojas útiles.- CERTIFICO.

23 SET. 1982

EL SECRETARIO.

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL ...

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
00 DISPONIBLE:				10.00
10.01 Caja y bancos				
.00 INVERSIONES				12.00
12.01 Acciones				
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
12.03 Cuentas en participación			68.165,81	14.00
.00 DEUDORES				
14.01 Cuentas por cobrar				
14.02 Obligaciones por cobrar				
14.03 Depositos previos Anticipos por Trabajos	65.165,81			
14.04 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados				
14.05 Préstamos y anticipos a directores				
14.06 Préstamos y anticipos a accionistas o socios				
14.07 Préstamos a compañías relacionadas				
14.08 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas	3.000,00			
14.09 MENOS: provisión para incobrables				16.00
.00 INVENTARIOS				
16.01 Productos terminados				
16.02 Productos en proceso				
16.03 Materias primas				
16.04 Suministros y materiales				
16.05 Repuestos y accesorios				
16.06 Mercaderías en almacén				
16.07 Inventarios en tránsito				
16.08 MENOS: provisiones				18.00
.00 PAGOS ANTICIPADOS				
18.01 Intereses				
18.02 Seguros, impuestos				
18.03 Otros				
.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)				20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	68.165,81			
.00 FIJO NO DEPRECIABLE				22.00
22.01 Terrenos				
22.02 Maquinarias y equipos en montaje				
22.03 Construcciones en curso				
22.04 Otros no depreciables				

	Valor de adquisición	Deprec. acumulada			
.00 FIJO DEPRECIABLE				1'207.175,17	24.00
24.01 Edificios	1'392.529,28	231.194,54	1'161.334,74		
24.02 Instalaciones	59.148,73	13.308,30	45.840,43		
24.03 Maquinarias y equipos					
24.04 Muebles y enseres					
24.05 Vehículos					
24.06 Otros (adjuntar detalle)					

	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada			
.00 INTANGIBLES					26.00
26.01 Patentes y marcas					
26.02 Otros					

	Valor inicial	Amortiz. acumulada			
.00 PAGOS DIFERIDOS				52.239,37	28.00
28.01 Gastos de constitución	101.108,40	48.869,03	52.239,37		
28.02 Gastos de investigación y exploración					
28.03 Otros					

	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada			
00 REVALORIZACIONES					30.00
30.01 Terrenos					
30,02 Edificios					
30.03 Maquinarias					
30.04 Otros (adjuntar detalle)					
0 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)					
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			1'259.414,54		32.00
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)				1'327.580,35	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES				11.00
11.01 Proveedores en el país				
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional				
11.04 Bancos privados moneda extranjera				
11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional				
11.06 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera				
11.07 Instituciones de crédito público moneda nacional				
11.08 Instituciones de crédito público moneda extranjera				
11.09 Previsiones y otros gastos por pagar				
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.11 Anticipos de clientes				
11.12 Dividendos a accionistas o socios				
11.13 15o/o para trabajadores				
11.14 Impuesto a la renta				
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas				13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS		928.623,50	928.623,50	15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
19.00 INGRESOS DIFERIDOS				19.00
21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION				21.00
.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALI- ZACIONES FUTURAS				23.00
25.00 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ				25.00
27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS				27.00
29 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				29.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE		928.623,50		
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SOCIAL			500.000,00	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país				
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
33.00 RESERVAS				33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)				
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa				
35.00 CAPITAL SUPERAVIT				35.00
35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
35.03 Donaciones				
37.00 RESULTADOS			(101.043,24)	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores (por amortizar $51.638,50)		(134.732,18)		
37.03 Utilidades del ejercicio		33.688,94		
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO			398.956,76	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			1'327.580,35	
TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN				

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)

Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance

realizada el .....

A.- UTILIDADES		
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 37.01 del balance)		
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 37.03 del balance)	33.688,94	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		
B.- DISTRIBUCION		
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		8.422,23 3.368,89
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)		
20.03 Reservas estatutarias		
20.04 Reservas facultativas		
20.05 Asignaciones especiales		
20.06 Para dividendos a los accionistas en el país		21.897,82
20.07 Para dividendos a los accionistas en el exterior		
20.08 Utilidades no distribuidas		33.688,94
TOTAL		

Correspondiente al período del Primero de Enero al 31 de Diciembre de 1.981

CONCEPTOS		
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS		180.000,00
1010 EN EL PAIS	180.000,00	
1012 AL EXTRANJERO		
1013 UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS		
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)		
2010 Inventario inicial		
2011 Compras		
2012 Inventario final (menos)		
3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)		
3010 Materias primas		
3011 Inventario inicial		
3012 Mas: Compras		
3013 Menos: Inventario final		
3020 Mano de obra directa		
3030 Gastos de fabricación		
3031 Suministros y materiales		
3032 Mano de obra indirecta		
3033 Depreciación de activos fijos de producción		
3034 Agua, luz, teléfono		
3035 Seguros		
3036 Combustible y lubricantes		
3037 Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación		
3038 Mantenimiento y reparaciones		
3039 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
3040 Inventario inicial de productos en proceso		
3041 Inventario final de productos en proceso (menos)		
3050 Inventario inicial de artículos terminados		
3051 Inventario final de artículos terminados (menos)		
3060 Otros costos de venta		
UTILIDAD BRUTA		
4000 GASTOS DE VENTAS		
4010 Sueldos y jornales (no incluídos en costos)		
4011 Comisiones a empleados y particulares		
4012 Publicidad y propaganda		
4013 Depreciación (Bienes Dpto. Ventas)		
4014 Otros		
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS		321.311,06
5010 Sueldos y jornales (no incluídos en costos) Gastos de Representación	30.000,00	
5011 Beneficios sociales, indeminizaciónes y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores) Manten. y Reparc. Edificio	139.284,00	
5012 Agua, luz, teléfono (no incluídos en costos)	61.783,50	
5013 Amortización de intangibles y diferidos		
5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	17.064,26	
5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías Mant. Reparac. Vehículos	16.356,35	
5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo) y amortizacion	31.158,24	
5017 Otros	25.664,71	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		141.311,06
6000 OTROS INGRESOS		175.000,00
6010 Intereses devengados		
6011 Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)		
6012 Otros ingresos no operacionales	175.000,00	
7000 OTROS GASTOS		
7010 Intereses pagados		
7011 Otros gastos financieros		
7012 Otros no especificados		
8000 UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO		33.688,94
(BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)		
— 15 o/o para Trabajadores		
— Impuesto a la renta		
9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE		33.688,94

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 (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR
Reg. No. 7808

Hemos revisado los estados Financiero 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

Guayaquil, 22/ Setiembre de 1982.
Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
PREDIAL COL PREDIAL ISAROCA S. A.		

I.— VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sucres)

PERIODO: DE Eno. de 1.981 a 31 de Diciembre de 1981

CONCEPTO		MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
I	EGRESOS DEL EJERCICIO			
10.	COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES			
10.0	Materias primas			
10.1	Inventario de mercaderías			
10.2	Terrenos			
10.3	Edificios			
10.4	Maquinaria y equipo			
10.5	Muebles y enseres			
10.6	Vehículos			
10.7	Otros activos fijos			
10.8	Primas de seguro			
10.9	Inversión en Acciones de Empresas			
10.10	Inversión en Bonos, Céd. Hipot. y otras obligaciones			
10.11	Donaciones realizadas			
20.	PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0	Patentes y marcas			
20.1	Diseños industriales			
20.2	Derechos de autor			
20.3	Asistencia técnica			
20.4	Otros servicios adquiridos			
II	INGRESOS DEL EJERCICIO			
30.	VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES			
30.0	Materias primas			
30.1	Inventario de mercaderías			
30.2	Asistencia Técnica			
30.3	Acciones emitidas y colocadas en el año			
30.4	Donaciones recibidas			
30.5	Otros servicios vendidos			
40.	COBROS POR TECNOLOGIA			
40.0	Patentes y marcas			
40.1	Diseños industriales			
40.2	Derechos de autor			
40.3	Asistencia técnica			

II.- PERSONAL OCUPADO

PROCEDENCIA		No. DE EMPLEADOS					NUMERO DE OBREROS					
		DIRECTIVOS	TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.		TOTAL	
			Permanente	Ocasional	Permanente	Ocasional	Permanente	Ocasional	Permanente	Ocasional	Permanente	Ocasional
10.00	Ecuador											
20.00	Países del Area Andina											
30.00	Resto de Países de ALALC											
40.00	Otros países											

III.— REMUNERACIONES PAGADAS

CONCEPTO		EMPLEADOS	OBREROS	
			Calificados	No Calificados
10.01	Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)			
10.02	Aportes patronales al IESS			
10.03	Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)			
10.04	Fondo de reserva de trabajadores			
10.05	Indemnizaciones laborales pagadas			
10.06	15 % de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. de Trabajo)			
10.07	Capacitación de Personal			
10.08	Remuneraciones en Especie			
10.09	Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)			
	TOTAL			

IV.— PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI [ ] NO [X]

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/. _____

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA: