

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO 1.984

Denominación de la compañía según su estatuto: PREDIOS Y NEGOCIOS S.A.			Siglas: PRENESA	R.U.C. 0990341079001	No. Expediente: 9477-75
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. AV. OLMEDO No. 118	Teléfono: 525814	Casilla:	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:
De 10 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	ELVIRA JUEZ FRANCO	0903880854	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	CARLOS JUEZ FRANCO	09-03878791	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Ing. MARIA DE LAURDES GALARZACORDOVA	No. 604 - 308117	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)	
Nombre (s) ELVIRA JUEZ FRANCO	Nacionalidad: ECUATORIANA
Cargo (s) PRESIDENTE	
Fecha de nombramiento	Período:

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

ALQUILER DE DEPARTAMENTOS Y LOCALES COMERCIALES.-

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR	
PRESENTANTE (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:	
ROSA MIRANDA DE CEVALLOS	ECUATORIANA
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
DIRECCION: LA CATORCE No. 1714	

Tiene Auditoría Externa	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
Nombre o denominación	Dirección	

La Compañía está amparada por:		OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)	
LEY DE FOMENTO:	Industrial <input type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Turístico <input type="checkbox"/> Otra <input type="checkbox"/>	Clasificación:	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.:	Fecha:	No.:	
AFILIACION A LA CAMARA DE:		SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	

Recibido hoy día de 19 a las

de la con anexos constantes en:

Fojas útiles.- CERTIFICO.



1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			861.475,00
1102	Inversiones temporales			
1103	Cuentas por cobrar clientes			200.000,00
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			
1124	Pagos anticipados de intereses			21.135,72
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				1'082.610,71
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	1'621.318,05		1'621.318,05
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	4'863.954,17	567.461,30	4'296.492,87
1206	Maquinaria y equipo	73.480,00	10.694,23	62.785,77
1208	Muebles y enseres	67.339,85	27.873,52	39.466,33
1210	Vehículos			
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	5'906.156,95		5'906.156,95
1222	Revalorización de edificios	17'718.470,83	2'067.155,02	15'651.315,81
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	30.678,41	5.479,16	25.199,25
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	78.383,58	32.441,40	45.942,18
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)	403.778,00	255.732,73	148.045,27
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602	Otros (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				27'796.722,48
TOTAL DEL ACTIVO				28'879.333,19

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	
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	16.837,05
2112	Impuesto a la Renta por pagar	22.707,56
2113	Sueldos acumulados por pagar	330.000,00
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	4.165,52
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		373.710,13
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	619.253,42
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		619.253,42
TOTAL PASIVO		992.963,55
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	6'000.000,00
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	5'906.156,95
3202	Revalorización de otros activos fijos	16'272.755,92
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	69.067,16
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
PERDIDAS DE EJERC. ANT. (473.538,76)		
3401	Utilidades (XXXXXX) acumuladas de ejercicios anteriores Ut. 39225,98	(434.312,78)
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio XXXX	72.702,39
TOTAL PATRIMONIO NETO		27'886.369,64
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		28'879.333,19

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avalos 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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1.º deENERO..... al 31 deDICIEMBRE de 198 4....

50. VENTAS BRUTAS	ING. POR ALQ. DE DPTOS Y LOCALES COMERCIALES	3'009.000,00
5001 En el país	3'009.000,00	
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		3'009.000,00
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	2'181.733,15	
5207 Depreciación maquinaria y equipos	338.736,37	
5208 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5209 Mano de obra indirecta	227.758,25	
5210 Suministros y Materiales		
5211 Seguros sobre inventarios y edificios fábrica		
5212 Aportes IESS y beneficios sociales		
5213 Mantenimiento y reparaciones	877.100,17	
5214 Impuestos a la producción y otros		
5215 Fuerza movriz, agua, teléfono	221.927,38	
5216 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)	516.210,98	
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		827.266,85
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios (No incluidos 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		602.974,28
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	300.000,00	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos)	8.630,23	
5404 Amortización de intangibles y diferidos	40.377,80	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)	59.741,00	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías	28.552,84	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	14.677,43	
5408 Gastos de administración y gastos de venta GTS. REPRES.	30.000,00	
5409 Otros	120.994,98	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		224.292,57
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses, comisiones		
5502 Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		224.292,57
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		200,00
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	200,00	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		112.245,57
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de Cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle) Amostz. Pérd. Ej.Ant..	112.245,57	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		112.247,00
15o/o para trabajadores	16.837,05	
Impuesto a la Renta	22.707,56	
5801 UTILIDAD NETA		72.702,39

Los infrascritos Gerente y Comisario de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

PRECIOS Y NEGOCIOS S.A.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

Reg. No. 4292

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.

Guayaquil, 30/4/85

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
PREDIOS Y NEGOCIOS S.A.		9477-75

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		27'701.421,68
6001 Capital social	6.000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias readquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	69.067,16	
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital	22'178.912,87	
6007 Utilidades retenidas	39.225,98	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	(585.784,33)	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
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:		72.702,39
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	72.702,39	
6302 Menos: glosas fiscales		
6303 Menos: dividendos		
6304 Más: superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		27'774.124,07
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
Reserva Legal	69.067,16	
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas	39.225,98	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	69.067,16	
(+) Asignación del año		
(-) Utilización en el año		
Saldo final	69.067,16	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	22'178.912,87	
Más: Revalorización de activos del período		
Menos: capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	22'178.912,87	
7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		588.625,31
Utilidad neta del ejercicio	72.702,39	
Más:		
7002 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	363.299,55	
7003 Cargos por amortización de intangibles diferidos	40.377,80	
7004 Pérdida en venta de activos Amortiz. de pérd. Ejerc. Ant	112.245,57	
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		
7103 Aumento de capital social		
7104 Superávit de capital		
7105 Aportes para capitalización		
7106 Otros		
TOTAL OTRAS FUENTES		588.625,31
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		25.500,00
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	25.500,00	
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)		563.125,31
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	708.900,58	
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	145.775,27	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	563.125,31	

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
PREDIOS Y NEGOCIOS S.A. (PRENESA)		9477-75

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De 1 1o. ENERO al 31 DIC. de 1984

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo		25.500,00	25.500,00
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			
		25.500,00	25.500,00

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	2			2	
Remuneración S/.	300.000,00			148.500,00	
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.	00			16.837,05	
	300.000,00			16.837,05	

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☐