

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO 1.984

Denominación de la compañía según su estatuto:			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

Presidente
Vicepresidente
Gerente (s)

NOMBRES

ELVIRA JUEZ FRANCO
CARLOS JUEZ FRANCO

CED. o PASAPORTE

0903880854
09-03878791

NACIONALIDAD

ECUATORIANA
ECUATORIANA

Directores o vocales principales

Directores o vocales suplentes

2. COMISARIOS

Principal
Suplente

NOMBRES

Ing. MARIA DE LURDES GALARZACORDOVA

DIRECCION Y TELEFONO

No. 604 - 308117

3. COMITE DE VIGILANCIA

DATOS DE (O DE LOS) 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

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: _____

ROSA MIRANDA DE CEVALLOS ECUATORIANA

Nombres y apellidos (persona natural)

Nacionalidad

DIRECCION: LA CATORCE No. 1714

Tiene Auditoría Externa

SI

NO

Nombre o denominación

Dirección

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial

Agropecuario

Turístico

Otra

Clasificación: _____

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

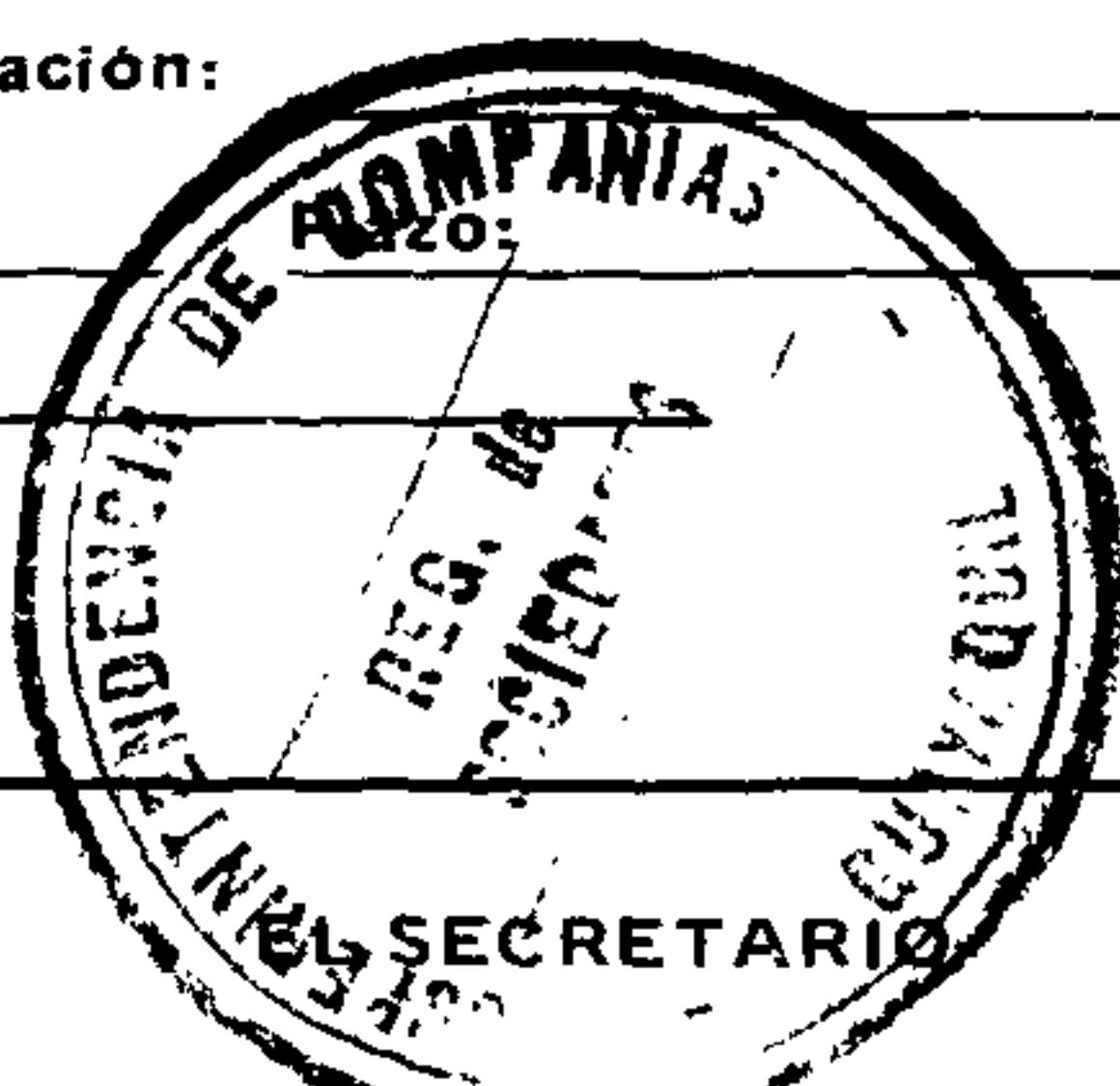
NO

Recibido hoy día _____ de 19 _____ a las _____

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Foljas útiles.- CERTIFICO.

Recibido el dia _____ de 19 _____ a las _____
a la hora de _____ de _____



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE DICIEMBRE DE 1984.

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		
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		
1201 Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Deprec. acumulada
	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
1206 Maquinaria y equipo	73.480,00	10.694,23
1208 Muebles y enseres	67.339,85	27.873,52
1210 Vehículos		
1212 Mejoras en locales arrendados		
1214 Semovientes		
1216 Plantaciones		
1218 Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
REVALORIZACIONES		
1220 Revalorización de terrenos	5'906.156,95	5'906.156,95
1222 Revalorización de edificios	17'718.470,83	2'067.155,02
1224 Revalorización de maquinaria y equipo	30.678,41	5.479,16
1226 Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	78.383,58	32.441,40
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		
1401 Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amort. acumulada
1403 Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS		
1501 Gastos de organización y reorganización	Valor inicial	Amort. acumulada
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
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.
3401	Utilidades (x x x x x) acumuladas de ejercicios anteriores	(473.538,76)
3402	Utilidad (perdida) neta del ejercicio	Ut. 39225,98 (434.312,78)
TOTAL PATRIMONIO NETO		72.702,39
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		27'886.369,64
		28'879.333,19

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 del 1.º de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1984.

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 PRODUCCIÓN (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 motriz, 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 150/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 150/o trabajadores)	
5403	Aqua, 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 oficinas y baja de inventarios 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) Amortz. Pérd. Ej. Ant..	112.245,57
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		112.245,57
150/o para trabajadores		16.837,05
Impuesto a la Renta		22.707,56
5801	UTILIDAD NETA	72.702,39

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario

REDIOS Y NEGOCIOS S.A. es verídico, correcto y completo.

Alfonso Molina

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Edmundo Díaz

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.

Alfonso Molina

Comisario

Guayaquil, 30/4/85

Lugar y fecha

Sign. 1

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:

C. I. I. U.

No. EXPEDIENTE

PREDITOS Y NEGOCIOS S.A.

9477-75

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:

6001 Capital social	6.000.000,00	27'701.421,68
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 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:

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:

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 XXXXXX diferidos	40.377,80
7004 Pérdida en venta de activos Amortiz. de perd. 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

72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO	588.625,31
7201 Dividendos pagados	25.500,00
7202 Compra de activos fijos	
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)

16 AGO. 1988	563.125,31
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD	708.900,58
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD	145.775,27
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	563.125,31

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS
PREDIOS Y NEGOCIOS S.A. (PRENESA)

C. I. I. U.

No. EXPEDIENTE
9477-75

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De 1ero. 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/. 00				16.837,05	
15% Participación S/. 300.000,00				16.837,05	

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 _____ %

Prestados _____ %

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición