

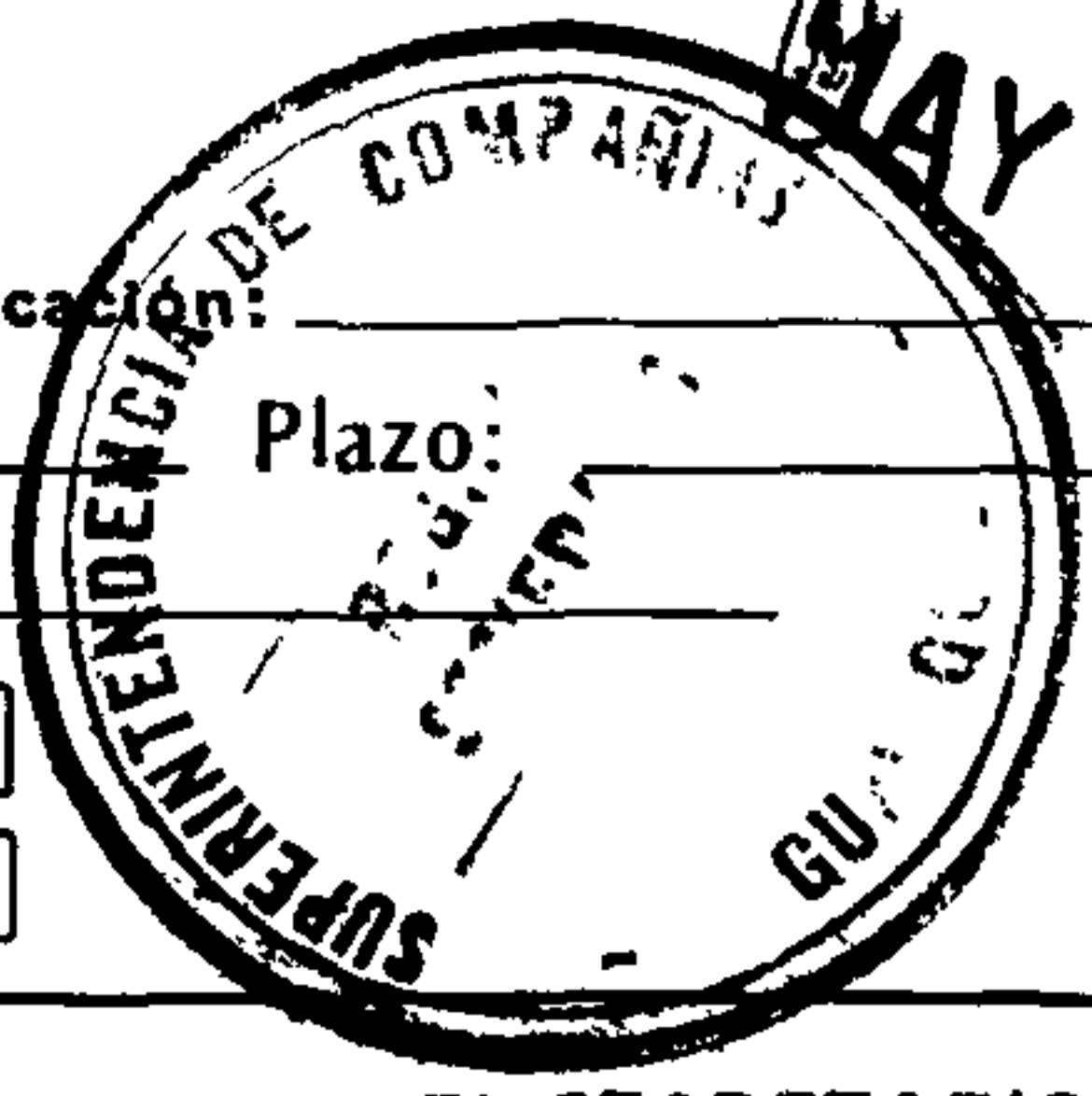
REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1985

Denominación de la compañía según su estatuto: <u>PRENESA</u>			SIGLAS:	R.U.C.	No. EXPEDIENTE
<u>PREDIOS Y NEGOCIOS S.A.</u>			<u>PRENESA</u>	<u>0990341079001</u>	<u>9477-75</u>
PRINCIPAL	CIUDAD:	CALLE Y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	CABLE:
	<u>Guayaquil</u>	<u>Av. Olmedo 118</u>			
SUCURSALES					
Período del Balance:			Fecha de Vencimiento		
Del: <u>1</u> de <u>Enero</u> de 19 <u>85</u> ; Al <u>31</u> de <u>Diciembre</u> de 19 <u>85</u>			Plazo:		
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES					
(Que se hallan actualmente en ejercicio)					
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD	
Presidente	<u>ELVIRA JUEZ FRANCO</u>			<u>ECUATORIANA</u>	
Vicepresidente					
Gerente (s)	<u>CARLOS JUEZ FRANCO</u>			<u>Ecuatoriano</u>	
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principal	<u>Ing. L. ydes Galarza B.</u>		<u>Córdova 604 y Mendiburu</u>		
Suplente					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)					
Nombre (s)	<u>ELVIRA JUEZ FRANCO</u>		Nacionalidad: <u>Ecuatoriana</u>		
Cargo (s)	<u>Presidente</u>				
Fecha de nombramiento:			Período:		
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:					
<u>Alquiler de departamentos y locales comerciales</u>					
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:					
<u>Ing. ROSA A. MIRANDA DE CEVALLOS</u>			<u>Ecuatoriana</u>		
Nombres y apellidos (persona natural)			Nacionalidad		
DIRECCION: <u>La 14 ava. # 1714 y Portete</u>					
Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☐					
Nombre o denominación					
Nacionalidad					
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación ☐ Costo de reposición ☐					
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)					
La Compañía está amparada por:					
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐					
Clasificación:					
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha:					
Plazo:					
AFILIACION A LA CAMARA DE: <u>Comercio</u> No.					
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI ☐ NO ☐					
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☐					
Recibido hoy día de de 19 a las					
de la con anexos constantes en:					
fojas útiles.-CERTIFICO.					
EL SECRETARIO					



1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101-1	Caja Bancos moneda nacional			281.672.12
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera			
1103	Cuentas por cobrar clientes			248.000.00
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza			
1107	Inventario materia prima			
1108	Inventario productos en proceso			
1109	Inventario productos terminados			
1110	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventarios mercaderías en almacén			
1112	Semovientes para la venta			
1113	Sementeras de ciclo corto			
1114	Lotes de terreno y otros inmuebles			
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión baja de inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional			
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125	Accesorios de oficina en existencia			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				529.672.12
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	640.420.61	4.223.533.56
1206	Maquinaria y equipo	73.480.00	18.042.23	55.437.77
1208	Muebles y enseres	67.339.85	34.607.50	32.732.35
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adj. 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	2.332.932.08	15.385.538.75
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	100.952.62	20.056.78	80.895.84
1226	Revalorización, otros activos fijos (adj.det.)	126.347.58	40.767.81	85.579.77
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			
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda nacional			
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda extranjera			
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas			
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. ACTIVOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización y reorganización	403.778.00	296.110.53	107.667.47
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional			
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.			
1507	Pérdidas por diferencia de cambio			
1508	Comisión de riesgo cambiario			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)			
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				27'498'860.51
TOTAL DEL ACTIVO				28.028.532.63

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	15 o/o para trabajadores
2112	Impuesto a la renta por pagar
2113	Sueldos acumulados por pagar
2114	Intereses acumulados por pagar
2115	Impuestos retenidos por pagar
2116	Seguro Social por pagar
2117	Acreedores diversos
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo
TOTAL PASIVO CORRIENTE	
22. PASIVOS NO CORRIENTES	
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)
2202	Documentos por pagar moneda nacional
2203	Documentos por pagar moneda extranjera
2204	Impuestos diferidos por pagar
2205	Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales
2206	Préstamos de accionistas o socios
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	
TOTAL PASIVO	
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL SOCIAL	
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras
3103	Menos: Acciones propias adquiridas
3104	Menos: Capital suscrito no pagado
32. SUPERAVITS	
3201	Revalorización de terrenos
3202	Revalorización de otros activos fijos
3203	Donaciones y subsidios recibidos
3204	Otros superávits
33. RESERVAS	
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)
3302	Reserva estatutaria
3303	Reserva facultativa
34. RESULTADOS	
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio
TOTAL PATRIMONIO NETO	
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO	

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

50.	VENTAS BRUTAS			969.000.00
5001	En el país			
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	Menos: Inventario final			
52.	COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)			2.462.731.58
5201	Materias primas:			
5202	Inventario inicial			
5203	Más: Compras			
5204	Menos: Inventario final			
5205	Mano de obra directa		344.942.26	
5206	Gastos de fabricación :		2.117.789.32	
5207	Depreciación maquinaria, equipos y edif. fábrica	338.736.37		
5208	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica			
5209	Mano de obra indirecta			
5210	Suministros y Materiales			
5211	Seguros sobre inventarios y edificios fábrica			
5212	Aportes IESS y beneficios sociales			
5213	Mantenimiento y reparaciones	959.792.07		
5214	Impuestos a la producción y otros	547.655.51		
5215	Fuerza motriz, agua, teléfono	271.605.27		
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			506.268.42
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 15 o/o trabajadores)			
5306	Otros			
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS			467.171.03
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		150.000.00	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)			
5403	Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		11.998.42	
5404	Amortización de intangibles y diferidos		40.377.80	
5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)		119.157.83	
5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		24.988.18	
5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
5408	Otros		120.648.80	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			39.097.99
55.	GASTOS FINANCIEROS			
5501	Intereses, comisiones			
5502	Otros gastos financieros			
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			720.00
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		720.00	
57.	GASTOS NO OPERACIONALES			19.908.39
5701	Pérdida en venta de activos			
5702	Pérdidas por diferencia de cambios			
5703	Otros gastos (adjuntar detalle) AMORTIZAC. PERD. EJERC. ANTE.		19.908.39	
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			19.909.00
	15 o/o para trabajadores		2.986.35	
	Impuesto a la Renta		4.027.58	
5801	UTILIDAD NETA			12.895.07

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de PRECIOS Y NEGOCIOS S.A. es verídico, correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR, Reg. No. 1292

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

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO PREDIOS Y NEGOCIOS S.A. (PRENESA)	C.I.I.U. 0990341079001	No. EXPEDIENTE: 9477-75
--	---------------------------	----------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		27'813.667,25
6001 Capital Social	6'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
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	473.538,76	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAUIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		72.702,39
6301 Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	72.702,39	
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		27'886.369,64

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal	9.540,99	
Otras reservas	63.161,40	
Dividendos		
Amortización de pérdidas	19.908,39	
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL :		
Reserva inicial	69.067,16	
Más: Asignación del año	9.540,99	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	78.608,15	
SUPERAUIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	22'178.912,87	
Más: Revalorización de activos del período	106.240,38	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	22'285.153,25	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		463.905,81
7001 Utilidad neta del ejercicio	12.895,07	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	363.724,55	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	60.286,19	
7004 Pérdida en venta de activos fijos o inversiones permanentes		
Menos:		
7005 Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
OTRAS FUENTES DE CAPITAL		
7101 Venta de Activos Fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento de superávits (no incluye el superávit de revalorización)		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros		
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		682.414,82
7201 Dividendos pagados	63.161,40	
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo	619.253,42	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		(245.509,01)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	463.391,57	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	708.900,58	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(245.509,01)

ANEXO

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

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De 2ENERO a 1 31 de DIC. de 1985

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		2	
Remuneración S/.		150.000,00		196.400,00	
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.				2.986,35	

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☐