

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REPUBLICA DEL ECUADOR

C/2

Casas y Predios S.A.

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1982

Denominación de la compañía según su estatuto: CASAS & PREDIOS S.A.		Siglas: CABIOS		R.U.C. 0190003655001		No. Expediente: 0137-58	
PRINCIPAL	Ciudad: Cuenca	Calle y No. Gran Colombia 7-97	Teléfono: 827583	Casilla: 4979	Cable: CABIOS		
SUCURSALES							

Período del Balance: De: 1 de Enero de 1982; Al: 31 de Diciembre de 1982

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

	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
1. ADMINISTRADORES			
Presidente	Polivio Vázquez Astudillo	010015869-0	Ecuatoriana
Vicepresidente	Guillermo Vázquez Astudillo	010016704-8	Ecuatoriana
Gerente (s)			
Directores o vocales principales	Guillermo Vázquez Castro Fernando Vázquez Alcázar	010069720-8 010098909-6	Ecuatoriana Ecuatoriana
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS			
Principal	Arturo Peña Andrade		DIRECCION Y TELEFONO Carlos Vintimilla 282 Tel.324408
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)
Nombre (s) Guillermo Vázquez Astudillo Nacionalidad: Ecuatoriana
Cargo(s) Gerente General
Fecha de nombramiento Marzo 29 de 1982 Período: 1982

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA
Casas en Arrendamientos

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: Contador General
Manuel Peña Bermeo Ecuatoriana General Torres No. 16-70
Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad DIRECCION: Cuenca - Ecuador

Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☒

Nombre o denominación

Dirección

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: Comercio No.: 244

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI ☐ NO ☒

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☒

Recibido hoy día 30 ABR. 1983 de 19 a las _____

EL SECRETARIO

de la _____ con 5 anexos constantes en: 5

Fojas útiles.- CERTIFICADO.

Manuel Peña Bermeo

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE Diciembre DE 198

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		454.305,29
1102	Inversiones temporales		2'478.000,00
1103	Cuentas por cobrar clientes		2'074.600,00
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		100.994,00
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			5'107.899,29
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	387.097,11	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso	192.057,97	
1204	Edificios e Instalaciones	3'936.390,89	1'256.288,50
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos (adjuntar detalle)		
		Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios	14'639.002,14	4'762.441,35
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)		
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	Diferencias de cambio (Decreto 1384)		
1509	Otros (adjuntar detalle) Gtos. Remod. Edif.	966.000,00	156.409,43
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			13'945.408,83
TOTAL DEL ACTIVO			19'053.308,12

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	CIU	Nº EXPEDIENTE
CASAS & PREDIOS S.A.	0190003655001	0137-58

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sucres)

PERIODO: De 1 Enero 31 de Diche de 1982

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 Arrendamientos	3'003.120,00		3'003.120,00

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional N° 4	1	2	1		
Remuneración S/.	600.624,00	94.652,04	15.250,00		
Extranjera N°					
Remuneración S/.					
15% Participación S/.	59.487,60	73.215,49	73.215,49		

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI ☐ NO ☒

Monto de la Inversión Programada:

S/. no

Construcciones

S/. no

Maquinaria y equipo

S/. no

Financiamiento: Recursos propios no %

Prestados no %

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐

Racionalización ☐

Reposición ☐

2. PASIVO	
21. PASIVOS CORRIENTES	
2101 Proveedores en el país	600.624,00
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 Iso/o para trabajadores	205.918,58
2112 Impuesto a la Renta por pagar	69.276,70
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	875.819,28
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	
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) <i>Arriendo por recaudar</i>	74.600,00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	74.600,00
TOTAL PASIVO	950.419,28
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL SOCIAL	
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales	200.000,00
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	
3202 Revalorización de otros activos fijos	9'876.560,79
3203 Donaciones y subsidios recibidos	
3204 Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS	
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	893.980,62
3302 Reserva estatutaria	
3303 Reserva facultativa	5'965.475,47
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	1'166.871,96
TOTAL PATRIMONIO NETO	18'102.886,84
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	19'053.308,12

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

60. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO						
Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultat.	Superav. de Cap.	Util. no Distrib.	TOTAL
6001 Saldos iniciales del año	200.000,00	755.235,32	5040.287,00	1063.933,67		7059.456,00
6002 Asignaciones Res. legal		138.745,30	925.188,37	1063.933,67		1063.933,67
6003 Asignaciones especiales						
6004 Div. pagados en el país						
6005 Remesas de Util. al ext.						
6006 Aumentos de Capital por: Reserv. Util. aport. en efectivo o espec.						
6007 Glosas fiscales						
6008 Utilidad neta del año				1006.473,70		1006.473,70
6009 Otros x Revaloriz.					9876.560,79	9876.560,79
SALDOS FIN DE AÑO	200.000,00	893.980,62	5965.475,47	1006.473,70	9876.560,79	7942.490,58

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1982.

50. VENTAS BRUTAS		3'003.120,00
5001 En el país Arrendamientos	3'003.120,00	
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 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		
5207 Depreciación maquinaria y equipos		
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		
5214 Impuestos a la producción y otros		
5215 Fuerza motriz, agua, teléfono		
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		3'003.120,00
53. GASTOS DE VENTAS		311.232,30
5301 Sueldos y salarios (No incluidos en costos)	30.000,00	
5302 Comisiones a empleados y particulares	64.652,04	
5303 Publicidad y propaganda	900,00	
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 150/o trabajadores)		
5306 Otros Mant. Edificios Arrendados	215.680,26	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		1'306.732,57
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	615.874,00	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 150/o trabajadores)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos)	34.966,17	
5404 Amortización de intangibles y diferidos	96.600,00	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)	442.507,95	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías	8.112,89	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	68.400,23	
5408 Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios		
5409 Otros	40.263,33	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		1'385.155,13
55. GASTOS FINANCIEROS		12.634,59
5501 Intereses, comisiones	12.634,59	
5502 Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		1'372.520,54
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602 Certificados de abono tributario (CATS)		
5603 Venta de activos fijos		
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605 Ganancias en cambios		
5606 Otros		
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdida en cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		1'372.790,54
150/o para trabajadores	205.918,58	
Impuesto a la Renta	160.398,26	366.316,84
5801 UTILIDAD NETA		1'006.473,70

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. 1006

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.

Cuenca, 26 de Abril de 1983

Lugar y fecha

Comisario