

**REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO 1981

17

Denominación de la compañía según sus estatutos: <b>PREDIOS Y BIENES RAICES, SAPREBI S.A.</b>		SIGLAS	Registro Único de Contribuyentes No. <b>0990493645001</b>	No. EXPEDIENTE <b>19263-80-30</b>
PRINCIPAL	Ciudad <b>Guayaquil</b>	Calle y No. <b>Pedro Carbo 505</b>	Teléfono: <b>519385</b>	Casilla <b>9509</b>
SUCURSALES				

Período del Balance:  
De: **1** 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:	<b>Juan Franco Porras</b>	<b>09-05080420</b>	<b>Ecuatoriano</b>
Vicepresidente:			
Gerente (s)	<b>Fernando Pareja Cordero</b>	<b>09-05354791</b>	<b>Ecuatoriano</b>
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			
2.- COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	<b>Domingo Diaz Contreras</b>	<b>Cdla. Huancavilca</b>	
Suplente			
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

**EMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES) Especialista en Inspección y Análisis

Nombre (s): **Fernando Pareja Cordero** Nacionalidad: **Ecuatoriano**

Cargo (s): **Gerente General** Jefe Anónimas

Fecha del nombramiento: **Noviembre 11 de 1980** Período: **2 años**

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:  
**ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES**

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ECUADOR

Nombre (s): **María C. de Rodríguez** Nacionalidad: **Ecuatoriana**

Cargo (s) o designación (es):

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

COM: Denominación de la persona jurídica: **Cuenca # 1212**

PARA ARCHIVO 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. \_\_\_\_\_

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? NO  SI

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES? NO  SI

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_

de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_

Fojas útiles.- CERTIFICO.

EL SECRETARIO.  
**AUXILIAR DE ARCHIVO I**

**28 ABR. 1982**



ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:			(2'937.861,67)	10.00
10.01 Caja y bancos Edif. Fbco. Adm. Fondos	(2'937.861,67)			
12.00 INVERSIONES				12.00
12.01 Acciones				
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
12.03 Cuentas en participación				
14.00 DEUDORES			5'978.179,28	14.00
14.01 Cuentas por cobrar ARRENDAMIENTOS	1'412.447,42			
14.02 Obligaciones por cobrar OTRAS CTAS X COB.	3'832.227,86			
14.03 Depositos previos				
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	733.504,00			
14.09 MENOS: provisión para incobrables				
16.00 INVENTARIOS				16.00
16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén				
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 Mercaderías en tránsito				
16.08 MENOS: provisiones				
18.00 PAGOS ANTICIPADOS			2'644.734,96	18.00
18.01 Intereses	674.877,34			
18.02 Seguros, impuestos (Alícuotas por Cob.)	1'969.857,62			
18.03 Otros				
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)				20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	5'685.052,57			
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE			539.595,60	22.00
22.01 Terrenos		539.595,60		
22.02 Maquinarias y equipos en montaje				
22.03 Construcciones en curso				
22.04 Otros no depreciables				
24.00 FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	9'818.709,55	24.00
24.01 Edificios	9'001.118,21	9'001.118,21		
24.02 Instalaciones				
24.03 Maquinarias y equipos				
24.04 Muebles y enseres	817.591,34	817.591,34		
24.05 Vehículos				
24.06 Otros (adjuntar detalle)				
26.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada		26.00
26.01 Patentes y marcas				
26.02 Otros				
28.00 PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada		28.00
28.01 Gastos de constitución				
28.02 Gastos de investigación y exploración				
28.03 Otros				
30.00 REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada		30.00
30.01 Terrenos				
30.02 Edificios				
30.03 Maquinarias				
30.04 Otros (adjuntar detalle)				
32.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)				32.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			10'358.305,15	
TOTAL DEL ACTIVO ( A + B)			16'043.357,72	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			6' 236.80 8,38	11.00
11.01 Proveedores en el país				
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional <b>HIPOT. FBCO.</b>		3' 497.046,42		
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 <b>Ctas. X Pag.</b>	1' 381.387,31			
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.11 Anticipos de clientes <b>CIAS. RELACIONADAS</b>	1' 358.374,65			
11.12 Dividendos a accionistas o socios				
11.13 15o/o para trabajadores				
11.14 Impuesto a la renta				
13.00 DEUDAS FISCALES, IEES y otras entidades públicas				13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS				15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
19.00 INGRESOS DIFERIDOS				19.00
21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION				21.00
23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				23.00
25.00 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ				25.00
27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS				27.00
29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				29.00
<b>TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE</b>	<b>2' 739.761,96</b>	<b>3' 497.046,42</b>		
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
31.00 CAPITAL SOCIAL			9' 754.713,80	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país		500.000,00		
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras <b>Aportac. Capital</b>		9' 254.713,80		
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
33.00 RESERVAS			5.183,55	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		5.183,55		
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			46.651,97	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio		46.651,97		
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>9' 806.549,32</b>		
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>16' 043.357,72</b>	
<b>TOTSL DE CUENTAS DE ORDEN</b>				

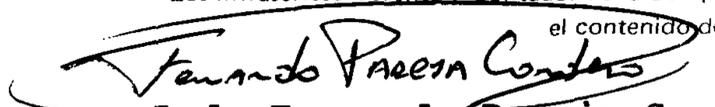
DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)		
Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance		
realizada el 24 de Marzo de 1982.		
<b>A.- UTILIDADES</b>		
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)		
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)	46.651,97	
<b>SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)</b>	<b>46.651,97</b>	
<b>B.- DISTRIBUCION</b>		
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)		
20.03 Reservas estatutarias		5.183,55
20.04 Reservas facultativas		41.468,42
20.05 Asignaciones especiales		
20.06 Para dividendos a los accionistas en el país		
20.07 Para dividendos a los accionistas en el exterior		
20.08 Utilidades no distribuidas		
<b>TOTAL</b>		<b>46.651,97</b>

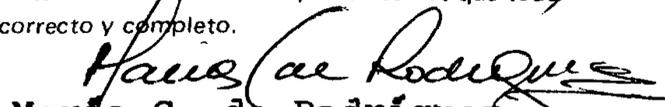
ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del ..... 1 ..... de Enero ..... al ..... 31 ..... de Dcbre ..... de 1981..

CONCEPTOS		
1000	INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS	696.200,00
1010	EN EL PAIS	696.200,00
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	696.200,00
4000	GASTOS DE VENTAS	
4010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	
4011	Comisiones a empleados y particulares	
4012	Publicidad y propaganda	
4013	Depreciación (Bienes Dpto. Ventas)	
4014	Otros	
5000	GASTOS ADMINISTRATIVOS	628.846,15
5010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos) (Servicios de Administrac.)	13.767,75
5011	Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)	
5012	Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos) (Mantenimiento y Reparac.)	18.725,40
5013	Amortización de intangibles y diferidos (Intereses y Descuentos)	483.684,62
5014	Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	29.264,10
5015	Contribución a la Superintendencia de Compañías	4.380,00
5016	Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	
5017	Otros (Comisiones Bancarias)	79.024,28
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	67.353,85
6000	OTROS INGRESOS	
6010	Intereses devengados	
6011	Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)	
6012	Otros ingresos no operacionales	
7000	OTROS GASTOS	
7010	Intereses pagados	
7011	Otros gastos financieros	
7012	Otros no especificados	
8000	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)	67.353,85
	- 15 o/o para Trabajadores	
	- Impuesto a la renta	15.518,33
9000	UTILIDAD A DISTRIBUIRSE	51.835,52

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.

  
**Lcdo. Fernando Pareja C.**  
 EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

  
**María C. de Rodríguez**  
 EL CONTADOR  
 Reg. No.

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

Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: <b>PREDIOS Y BIENES RAICES, SAPREBI S.A.</b>	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE <b>19263-80</b>
--	----------	-----------------------------------

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

PERIODO: DE 1 de Enero a 31 de Dcbre de 1981

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
<b>I EGRESOS DEL EJERCICIO</b>			
<b>10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES</b>			
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			
<b>20. PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
20.4 Otros servicios adquiridos			
<b>II INGRESOS DEL EJERCICIO</b>			
<b>30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES</b>			
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			
<b>40. COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
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				TOTAL		
	DIRECTIVOS	TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.		Perma- nente	Oca- sional
		Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional		
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.)			
<b>TOTAL</b>			

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI  NO

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/. \_\_\_\_\_

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION  RACIONALIZACION  REPOSICION