

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REPUBLICA DEL ECUADOR

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO:1982

Denominación de la compañía según su estatuto: PREDIOS Y BIENES RAICES, SAPREBI S.A.
Siglas:
R.U.C. 0990495645001
No. Expediente: 19263-80
PRINCIPAL Ciudad: Guayaquil Calle y No. Pedro Carbo # 505 Teléfono: 526282
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)
1. ADMINISTRADORES
Presidente: JUAN FRANCO PORRAS No PASAPORTE: 18-05080420 NACIONALIDAD: Ecuatoriano
Vicepresidente:
Gerente (s): FERNANDO PAREJA CORDEIRO No PASAPORTE: 09-05354791 NACIONALIDAD: Ecuatoriano
Directores o vocales principales
Directores o vocales suplentes
2. COMISARIOS
Principal: DOMINGO DIAZ CONTRERAS DIRECCION Y TELEFONO: Cdla. Huancavilca
Suplente:
3. COMITE DE VIGILANCIA
DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)
Nombre (s): Fernando Pareja Cordeiro Nacionalidad: Ecuatoriano
Cargo(s): Gerente General
Fecha de nombramiento: Noviembre 11 de 1980 Período: Prorrogado hasta Febrero 27/83
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR
Nombre (s):
Cargo (s) o designación (es):
Nacionalidad:
Carnet de domiciliación No.
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE
Denominación de la persona jurídica:
María C.de Rodríguez Ecuatoriana
Nombres y apellidos (persona natural): Nacionalidad: DIRECCION: Cuenca # 1212
Tiene Auditoría Externa SI NO
Nombre o denominación
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)
La Compañía está amparada por:
LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra Clasificación:
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: Fecha:
AFILIACION A LA CAMARA DE: COMERCIO
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:
Fojas útiles.- CERTIFICO.
EL SECRETARIO
PEDRO ASANZA MOLINA
REGISTRADOR DE SOCIEDADES I CR

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE Diciembre DE 1982

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		1.000,00
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		2'312.046,55
1104	Documentos por cobrar clientes Otras Ctas. por Cobrar		2'736.131,23
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		198.861,00
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		140.000,00
1124	Pagos anticipados de intereses		624.261,61
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			6'012.300,39
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	539.595,60	539.595,60
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	9'001.118,21	38.704,50
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	931.069,38	93.106,93
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos (adjuntar detalle)		
		Valor de Revaloriz.	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
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)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			10'339.971,76
TOTAL DEL ACTIVO			16'352.272,15

2. PASIVO						
21. PASIVOS CORRIENTES						
2101	Proveedores en el país					
2102	Proveedores en el exterior					
2103	Anticipos de clientes					
2104	Bancos privados moneda nacional Sobregiro Bancario	4'020.382,82				
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					
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	Acreeedores diversos Cuentas por Pagar	1'136.113,48				
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	600.387,05				
TOTAL PASIVO CORRIENTE		5'756.883,35				
22. PASIVOS NO CORRIENTES						
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)					
2202	Acreeedores hipotecarios y prendarios	3'302.041,25				
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	5'929.591,14				
2208	Préstamos de la casa matriz					
2209	Préstamos de compañías relacionadas	1'375.449,67				
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		10'607.082,06				
TOTAL PASIVO		16'363.965,41				
3. PATRIMONIO NETO						
31. CAPITAL SOCIAL						
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	500.000,00				
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					
3203	Donaciones y subsidios recibidos					
3204	Otros (adjuntar detalle)					
33. RESERVAS						
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	6.735,38				
3302	Reserva estatutaria	6.735,38				
3303	Reserva facultativa	38.364,76				
34. RESULTADOS						
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores					
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(563.528,78)				
TOTAL PATRIMONIO NETO		(11.693,26)				
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		16'352.272,15				
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.	Superv. de Cap.	Util. no Distrib.	TOTAL
6001 Saldos iniciales del año	500.000,=	5.183,55				505.183,55
6002 Asignaciones Res. legal		1.551,83	45.100,14			46.651,97
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					(563528,78)	563.528,78
6009 Otros						
SALDOS FIN DE AÑO	500.000,=	6.735,38	45.100,14		(563528,78)	(11.693,26)

ESTADO DE RESULTADOS

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

50. VENTAS BRUTAS			
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	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			458.100,00
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 15o/o trabajadores)		
5306	Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			445.416,33
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	108.842,80	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	722,16	
5404	Amortización de intangibles y diferidos		
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	19.751,30	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	22.228,96	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	131.811,43	
5408	Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios		
5409	Otros	162.059,68	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			12.683,67
55. GASTOS FINANCIEROS			576.212,45
5501	Intereses, comisiones	501.369,02	
5502	Otros gastos financieros	74.843,43	
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			(563.528,78)
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:			(563.528,78)
15o/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta			
5801	UTILIDAD NETA		

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. 5733

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.

Guil, Abril 25 de 1983

Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	CIU	Nº EXPEDIENTE
PREDIOS Y BIENES RAICES, SAPREBI S.A.		19263-80

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS

(en sucres)

PERIODO: Del Enero a 31 de Dcbre 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			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional N°					
Remuneración S/.					
Extranjera N°					
Remuneración S/.					
15% Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

Monto de la Inversión Programada:

Construcciones

Maquinaria y equipo

Financiamiento: Recursos propios %

Prestados %

La Inversión programada servirá para

Expansión

☐

Racionalización

☐

Reposición

☐