

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REPUBLICA DEL ECUADOR

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1982

Denominación de la compañía según su estatuto:		Siglas:	R.U.C.	No. Expediente:
PREDIOS Y BIENES RAICES, SAPREBI S.A.			0990495645001	19263-80
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Pedro Carbo # 505	Teléfono: 526282	Cédula: Cable:
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	NOMBRES	NO PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	JUAN FRANCO PORRAS	-05080420	Ecuatoriano
Vicepresidente	FERNANDO PAREJA CORDERO	9-05354791	Ecuatoriano
Gerente (s)			
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	DOMINGO DIAZ CONTRERAS	Cdla. Huancavilca	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

Nombre (s)	Fernando Pareja Cordero	DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)	Nacionalidad: Ecuatoriano
Cargo(s)	Gerente General		Prorrogado hasta
Fecha de nombramiento	Noviembre 11 de 1980	Período: 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) _____ Nacionalidad _____

Cargo (s) o designación (es) _____ Carnet de domiciliación No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

Denominación de la persona jurídica: _____

Maria C. de Rodriguez Ecuatoriana

Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad DIRECCION: Cuenca # 1212

Tiene Auditoría Externa

SI

NO

30 ABR. 1983

Nombre o denominación

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra

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

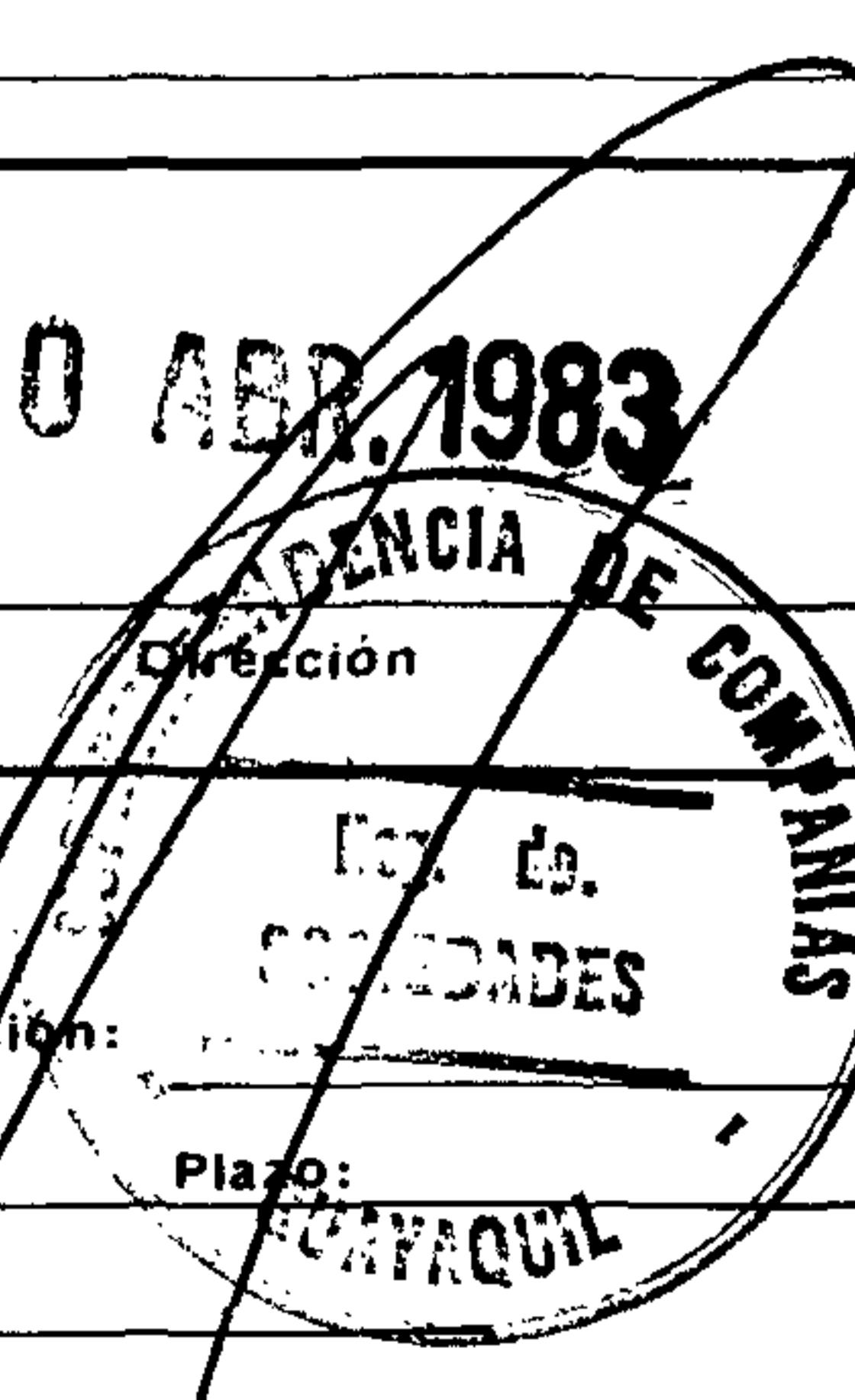
Recibido hoy día _____ de 19 _____ a las _____

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.

EL SECRETARIO

PEDRO ASANZA MOLINA
REGISTRADOR DE SOCIEDADES 1 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			2'312.046,55
1103 Cuentas por cobrar clientes			2'736.131,23
1104 Documentos por cobrar clientes	Otras Ctas. por Cobrar		
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			198.861,60
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	8'962.413,71
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres	931.069,38	93.106,93	837.962,45
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos (adjuntar detalle)			
	Valor de Reserva	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	15/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 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	Acreedores 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)					
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. ACREDITADAS			
4001	Avalos 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 EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO						
Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultat.	Superv. de Cap.	Util. no Distrib.	TOTAL
6001	Saldo inicial 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					(563.528,78) 563.528,78)
6009	Otros					
SALDOS FIN DE AÑO	500.000,=	6.735,38	45.100,14			(563.528,78) (11.693,26)

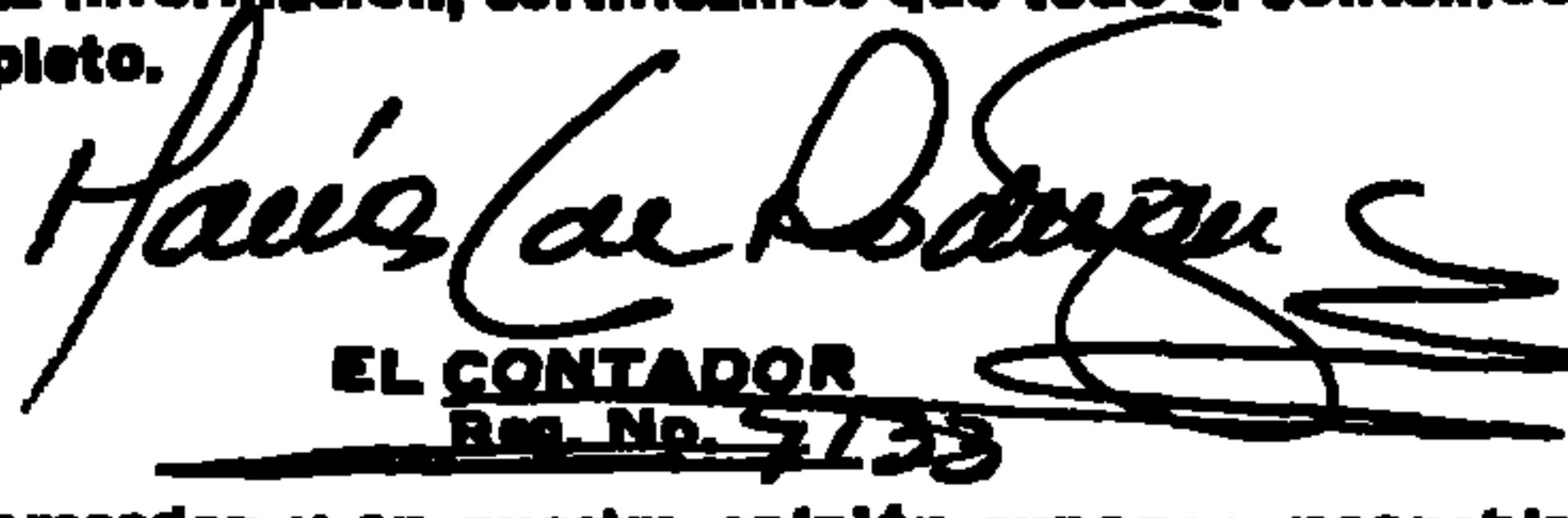
ESTADO DE RESULTADOS

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 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		445.416,33
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)		108.842,80
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 150/o trabajadores)		722,16
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos)		19.751,30
5404 Amortización de intangibles y diferidos		22.228,96
5405 Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)		131.811,43
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		162.059,68
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		12.683,67
5408 Gastos por cuentas de dudosos cobro e inventarios		576.212,45
5409 Otros		
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		(563.528,78)
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses, comisiones		501.369,02
5502 Otros gastos financieros		74.843,43
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		
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)
150/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

R.R. 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.

Gquil, 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 Dcubre 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 INVERSIÓN

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

Monto de la Inversión Programada:

Construcciones

Maquinaria y equipo

Financiamiento: Recursos propios _____ %

30 ABR. 1983

PROGRAMA ANUAL DE INVERSIÓN

SI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
S/.	S/.	
S/.	S/.	
S/.	S/.	

ESTADÍSTICAS

S/.

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición