

**REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1981

Denominación de la compañía según sus estatutos: SAPREIN, Predial Inmobiliaria S.A.		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. 0990495734001	No. EXPEDIENTE 19264-80
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y No. Pedro Carbo 505	Teléfono: 519385	Casilla 9509
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:	Juan Franco Porras	090580420	Ecuatoriano
Vicepresidente:			
Gerente (s)	Fernando Pareja Cordero	0905354791	Ecuatoriano
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			
Especialista en Inspección y Análisis Jefe Anónimos			
2.- COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal Domingo Maz	Domingo Maz Cordero	Cdla. Huangavilca	
Suplente			
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

EMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DATOS DEL O DE LOS REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre (s). **Fernando Pareja Cordero** Nacionalidad **Ecuatoriano**
 Cargo (s) **Gerente General**
 Fecha del nombramiento **Noviembre 6 de 1980** Período **2 años**
 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: _____
María C. de Rodríguez **Ecuatoriana**
 Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad
 Dirección **Cuenca # 1212**

La Compañía está amparada por: OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)

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? SI NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES? SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____
 de la _____ anexos constantes en _____
 Fojas útiles.- CERTIFICO.



EL SECRETARIO.
Luz Henner
 AUXILIAR DE ARCHIVO

17 ABR. 1982

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE Dcbre DE 1981

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:			1'641.965,47	10,00
10.01 Caja y bancos (Edif. Fbco Adm. Fondos)	1'647.965,47			
12.00 INVERSIONES				12,00
12.01 Acciones				
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
12.03 Cuentas en participación				
14.00 DEUDORES			5'042.476,80	14,00
14.01 Cuentas por cobrar INQUILINOS	(200.000,00)			
14.02 Obligaciones por cobrar				
14.03 Depósitos 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	273.952,90			
14.07 Préstamos a compañías relacionadas INMOBIL.	4'968.523,90			
14.08 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas				
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			1'005.267,20	18,00
18.01 Intereses	1'005.267,20			
18.02 Seguros, impuestos				
18.03 Otros				
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)				20,00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	7'689.709,47			
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE			1'270.056,20	22,00
22.01 Terrenos		1'270.056,20		
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	8'913.563,74	24,00
24.01 Edificios	8'992.351,99	91.125,00	8'901.226,99	
24.02 Instalaciones				
24.03 Maquinarias y equipos				
24.04 Muebles y enseres	12.336,75		12.336,75	
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		10'183.619,94		
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)			17'873.329,41	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			7'362.181,41	11.00
11.01 Proveedores en el país				
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional (Deuda 1. plaz		5'723.642,42		
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 Provisiones y otros gastos por pagar (Ctas X Pag)	838.358,99			
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.11 Anticipos de clientes ACCIONISTAS	800.000,00			
11.12 Dividendos a accionistas o socios C. INMOBILIAR.	180,00			
11.13 15o/o para trabajadores				
11.14 Impuesto a la renta				
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS 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
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	1'638.538,99	5'723.642,42		
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SÒCIAL			10'482.408,20	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 (Aportac. Capital)		9'982.408,20		
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
33.00 RESERVAS			2.873,98	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		2.873,98		
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			25.865,83	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio		25.865,83		
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO		10'511.148,01		
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			17'873.329,41	
TOTSL DE CUENTAS DE ORDEN				

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		
A- UTILIDADES		
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)		
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)	28.739,81	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)	28.739,81	
B- DISTRIBUCION		
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)		2.873,98
20.03 Reservas estatutarias		2.873,98
20.04 Reservas facultativas		22.991,85
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		
TOTAL		28.739,81

ESTADO DE RESULTADOS

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

CONCEPTOS		
1000	INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS	1'200.000,00
1010	EN EL PAIS	1'200.000,00
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	1'200.000,00
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	1'228.029,22
5010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos) (Servicios de Administrac.)	227.055,45
5011	Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)	
5012	Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos) (Intereses y Descuentos)	783.023,35
5013	Amortización de intangibles y diferidos (Mantenimiento y Reparación)	4.509,00
5014	Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	
5015	Contribución a la Superintendencia de Compañías	3.780,00
5016	Depreciación (Bienes Dcto. Administrativo)	91.125,00
5017	Otros	118.536,42
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	(28.029,22)
6000	OTROS INGRESOS	65.373,05
6010	Intereses devengados	
6011	Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)	
6012	Otros ingresos no operacionales	65.373,05
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)	37.343,83
	- 15 o/o para Trabajadores	
	- Impuesto a la renta	8.604,02
9000	UTILIDAD A DISTRIBUIRSE	28.739,81

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.

Gerente
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Contador
EL CONTADOR

Reg. No. 7133

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 Guayaquil, 15 de Abril/82