

# SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REPUBLICA DEL ECUADOR

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1982

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>SAPREIN, Predial Inmobiliaria S.A.</b>		Siglas:	R.U.C. 0990795734007	No. Expediente: 19264-80
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Pedro Carbo # 505	Teléfono: 526282	Casilla: 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	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	JUAN FRANCO PORRAS	09-05080420	Ecuatoriano
Vicepresidente			
Gerente (s)	FERNANDO PAREJA CORDERO	09-05354791	Ecuatoriano
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCIÓN Y TELEFONO
Principal	DOMINGO DIAZ CONTRERAS	Cdla. Huancavilca
Suplente		

3. COMITE DE VIGILANCIA	NOMBRES

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

Nombre (s) Fernando Pareja Cordero Nacionalidad: Ecuatoriano  
 Cargo(s) Gerente General Prorrogado hasta  
 Fecha de nombramiento Noviembre 6 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: \_\_\_\_\_  
María C. de Rodríguez Ecuatoriana  
 Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad DIRECCION: Cuenca # 1212

Tiene Auditoría Externa SI  NO

30 ABR 1983

Nombre o denominación \_\_\_\_\_

Dirección \_\_\_\_\_

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otra

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

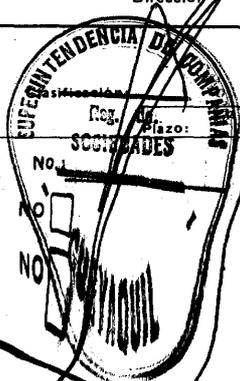
AFILIACION A LA CAMARA DE: COMERCIO

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI  NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI  NO

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

de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_



ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE Diciembre DE 1982

1. ACTIVO			
<b>11. CORRIENTE</b>			
1101	Caja y Bancos		3'045.944,84
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		
1104	Documentos por cobrar clientes	Otras Cuentas por Cobrar	45.595,92
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		6.882,00
1124	Pagos anticipados de intereses		897.560,00
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)		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>3'995.982,76</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
1201	Terrenos y mejoras	1'270.056,20	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	8'992.351,90	182.251,50
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	13.436,39	
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos (adjuntar detalle)		
		<b>Valor de Reavalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)		
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
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)		
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>			
		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. acumulada</b>
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
		<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. acumulada</b>
			10'093.592,99
			14'089.575,75

**15. PAGOS DIFERIDOS**

1501 Gastos de organización y reorganización  
 1502 Gastos de investigación y desarrollo  
 1503 Pagos anticipados a largo plazo  
 Gastos de cambio (Decreto 1384)  
 (adjuntar detalle)

... no utilizados

REPUBLICA DEL ECUADOR  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	CIU	N° EXPEDIENTE
SAPREIN, Predial Inmobiliaria S.A.		19264-80

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(en sucres)

PERIODO: De 1 Enero 31 de Dobre de 198 2

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**

30 ABR. 1983

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año? NO

Monto de la Inversión Programada:

Construcciones \_\_\_\_\_

Maquinaria y equipo \_\_\_\_\_

Financiamiento: Recursos propios \_\_\_\_\_ %

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición



2. PASIVO		
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>		
2101	Proveedores en el país	
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	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	Acreedores diversos Cuentas por Pagar	1'135.855,91
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	743.978,00
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>1'879.833,91</b>
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de C(ías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	4'953.061,86
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	1'546.047,10
2206	Depósitos por cuentas en participación	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	5'059.480,20
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	46.626,20
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>11'605.215,36</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>13'485.049,27</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
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	
<b>32. SUPERAVIT DE CAPITAL</b>		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
<b>33. RESERVAS</b>		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de C(ías.)	3.734,38
3302	Reserva estatutaria	3.734,38
3303	Reserva facultativa	21.271,04
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	75.786,68
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>604.526,48</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>14'089.575,75</b>

4. CUENTAS DE ORDEN	
<b>40. DEUDORAS</b>	<b>41. ACREEDORAS</b>
4001 Avales 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	500.000, =	2.873,98				502.873,98
6002 Asignaciones Res. legal		860,40	25.005,42			25.865,82
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					75.786,68	75.786,68
6009 Otros						
<b>SALDOS FIN DE AÑO</b>	<b>500.000, =</b>	<b>3.734,38</b>	<b>25.005,42</b>		<b>75.786,68</b>	<b>604.526,48</b>

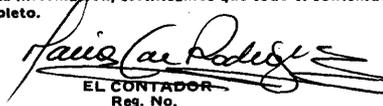
ESTADO DE RESULTADOS

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

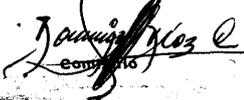
<b>50. VENTAS BRUTAS</b>			
5001	En el país		
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
<b>VENTAS NETAS</b>			
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>			
5101	Inventario inicial		
5102	Compras		
5103	Inventario final (menos)		
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>			
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		
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			1'380.000,00
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>			
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		
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			408.957,38
5401	Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	189.921,55	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 150/o trabajadores)		
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos)		
5404	Amortización de intangibles y diferidos		
5405	Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)	51.640,48	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	39.191,17	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	91.126,50	
5408	Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios		
5409	Otros Mant. y Rep./vigilancia y Limpieza	37.077,68	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>			971.042,62
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			895.255,94
5501	Intereses, comisiones	782.990,80	
5502	Otros gastos financieros	112.265,14	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>			75.786,68
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
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		
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdida en cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>			75.786,68
150/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta		18.037,23	
5801	<b>UTILIDAD NETA</b>		57.749,45

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.

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.

  
Comisario

Guil, Abril de 1983  
Lugar y fecha

Comisario