

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO 1981

Denominación de la compañía según sus estatutos: PREINMOSA, Predial Inmobiliaria S.A.		SIGLAS	Registro Único de Empresas 0990455102001	No. EXPEDIENTE 19299-80
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y No. Pedro Carbo 505	Teléfono 519385	Casilla 9509
SUCURSALES				
Periodo del Balance: De: Enero de 19 81 Al: 31 de Diciembre de 1981				
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	X6902080920	Ecuatoriano	
Vicepresidente:	FERNANDO PAREJA CORDERO	0990455102001	Ecuatoriano	
Gerente (s)				
Directores o vocales principales:				
Director o vocales suplentes:				
Especialista en Inspección y Análisis Jefe: Andrimes				
2.- COMISARIOS				
NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principal	DOMINGO DIAZ CONTRERAS	Cda. Huancavilca		
Suplente				
3.- COMITE DE VIGILANCIA				
DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)				
Nombre (s)	FERNANDO PAREJA CORDERO		Nacionalidad: Ecuatoriano	
Cargo (s)	Gerente General			
Fecha del nombramiento	Febrero 24 1981			
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES			
COMPANIA DE EXTRANJEROS DOMICILIADOS EN EL ECUADOR				
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ECUADOR	Nacionalidad			
Nombre (s)				
Cargo (s) o designación (es)	Carnet de domiciliación No.			
LA CONTABILIDAD ESTÁ A CARGO DEL				
Marta C. de Rodríguez	Ecuatoriana			
Nombres y apellidos (persona natural)		Dirección Cuenca # 1212		
OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)				
La Compañía está amparada por:				
LEY DE FOMENTO:	Industrial <input type="checkbox"/>	Agropecuaria <input type="checkbox"/>	Turístico <input type="checkbox"/>	Otra <input type="checkbox"/>
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	Fecha		Clasificación: Plazo	
AFILIACION A LA CAMARA DE COMERCIO				
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>				
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>				
Recibido hoy día 27 ABR 1981	de 19 81 a las 15 horas en			EL SECRETARIO.
				<i>Jos. Antonio Ayala</i>
Fojas útiles: CERTIFICADO.				

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 TEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:			(173.400,35)	10,00
10.01 Caja y bancos (Edif. Fbco Adm. Fondos)	(173.400,35)			
12.00 INVERSIONES				12,00
12.01 Acciones				
12.02 Bonos, obligaciones, cedulas hipotecarias, otros				
12.03 Cuentas en participación				
14.00 DEUDORES			11'313.904,23	14,00
14.01 Cuentas por cobrar OTRAS CTAS X COBR	3'018.000,00			
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				
14.07 Préstamos a compañías relacionadas				
14.08 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas	8'295.904,23			
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			1'306.134,67	18,00
18.01 Intereses	1'306.134,67			
18.02 Seguros, impuestos				
18.03 Otros				
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)				20,00
A. TOTAL ACTIVO CORRIENTE	12'446.638,55			
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE			1'039.367,50	22,00
22.01 Terrenos		1'039.367,50		
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	9'085.304,50	24,00
24.01 Edificios	9'085.304,50		9'085.304,50	
24.02 Instalaciones				
24.03 Maquinarias y equipos				
24.04 Muebles y enseres				
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 inversión y explotación				
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		10'124.672,00		
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)			22'571.310,55	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			12'572.123,67	11,00
11.01 Proveedores en el país				
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional				
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 CIAS RELAC.	27.123,67			
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.11 Anticipos de clientes				
11.12 Dividendos a accionistas o socios ACCIONISTAS	12'545.000,00			
11.13 Iso/o para trabajadores				
11.14 Impuesto a la renta				
13.00 DEUDAS FISCALES (ESS 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	12'572.123,67			
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SOCIAL			10'129.672,00	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		9'629.672,00		
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
33.00 RESERVAS				33,00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)				
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			(130.485,12)	37,00
37.01 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio				
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio		130.485,12		
TOTAL PATRIMONIO NETO		9'999.186,88		
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			22'571.310,55	
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	
A. UTILIDADES		realizada el 24 de Marzo de 1982	
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)			
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)			
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)			
B. DISTRIBUCION			
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores			
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)			
20.03 Reservas estatutarias			
20.04 Reservas facultativas			
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			

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1981

CONCEPTOS		
1000	INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS	53.733,00
1010	EN EL PAIS	
1012	AL EXTRANJERO	53.733,00
1013	UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS	
2000	MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de venta)	
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	
3036	Seguros	
3038	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	53.733,00
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 Depto. Ventas)	
4014	Otros	
5000	GASTOS ADMINISTRATIVOS	184.218,12
5010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos) (Servicios de Administrac.	142.165,00
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.)	8.509,00
5013	Amortización de intangibles y diferidos	
5014	Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	29.764,12
5015	Contribución a la Superintendencia de Compañías	3.780,00
5016	Depreciación (Bienes Depto. Administrativo)	
5017	Otros	
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	(130.485,12)
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	(130.485,12)
	(BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)	
	- 15 o/o para Trabajadores	
	- impuesto a la renta	
9000	UTILIDAD A DISTRIBUIRSE	

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 verdadero, correcto y completo.

Juan Carlos Peralta Cordero
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Francisco Rodríguez
EL CONTADOR

Reg. No. 7.133

Hemos revisado los libros contables 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.

Juan Carlos Peralta Cordero

Lugar y fecha: Guayaquil, 13 de Abril, 82

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: PREINMOSA, Predial Inmobiliaria S.A.	C.I.F.U.	No. EXPEDIENTE 19299-80
---	----------	-----------------------------------

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

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

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
I EGRESOS DEL EJERCICIO			
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES			
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			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
20.4 Otros servicios adquiridos			
II INGRESOS DEL EJERCICIO			
30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES			
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			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
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		
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.)			
T O T A L			

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI NO

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA \$/.....

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION RACIONALIZACION REPOSICION