

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

Denominación de la compañía según su estatuto:

Inmobiliaria Saveco S.A.

Siglas:

R.U.C.

0990560226001

No. Expediente:  
19759/81

AÑO: 1.983

PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y. No. Chile 705	Teléfono: 401111	Casilla: 7617	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:

De: ....1.de.....Enero.....de 19 83....; Al ...31..de Diciembre .....de 19 83.....

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES**  
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES

NOMBRES

S. N. PASAPORTE

NACIONALIDAD

Presidente

Kronfle Abbud Edmundo

09-01915371

Ecuatoriana

Vicepresidente

Kronfle Abbud Demetrio

09-03153633

Ecuatoriana

Gerente (s)

Directores o vocales principales

Directores o vocales suplentes

2. COMISARIOS

NOMBRES

DIRECCION Y TELÉFONO

Principal

Luis Haro Haro

10 de Agosto 333. Tel: 518930

Suplente

3. COMITE DE VIGILANCIA

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

Nombre (s) Demetrio Kronfle Abbud Nacionalidad: Ecuatoriana

Cargo (s) Gerente

5 años

Fecha de nombramiento Dic. 11/87

Período:

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:

Con. Gilberto Haro Gomez

Ecuatoriana

Nacionalidad

DIRECCION: 10 de Agosto 333 y Pedro Carbo.

Tiene Auditoría Externa

SI

NO

Nombre o denominación

Dirección

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otra  Clasificación: \_\_\_\_\_

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

AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No.: \_\_\_\_\_

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI  NO

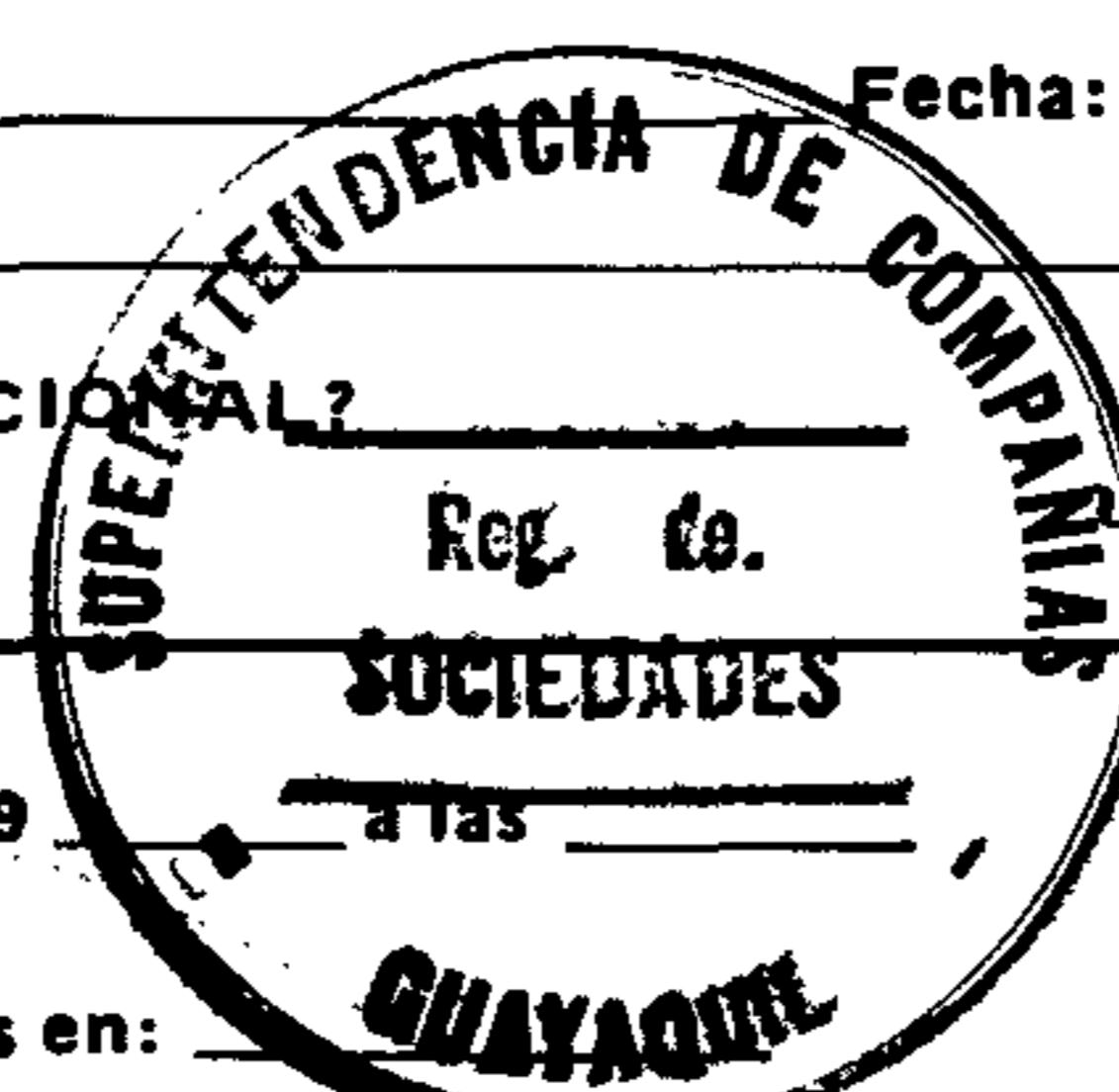
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI  NO

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

07 NOV. 1984

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

Foljas útiles.- CERTIFICO. \_\_\_\_\_



EL SECRETARIO

FRANKLIN ARTEAGA SANDOVAL

14

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31..... DE Diciembre .....DE 1983.

<b>1. ACTIVO</b>		
<b>11. CORRIENTE</b>		
1101 Caja y Bancos		
1102 Inversiones temporales		
1103 Cuentas por cobrar clientes		
1104 Documentos por cobrar clientes		
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		
1124 Pagos anticipados de intereses		
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>12. ACTIVO FIJO</b>	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
1201 Terrenos y mejoras	1'039.767,00	1'039.767,00
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203 Construcciones en curso		
1204 Edificios e Instalaciones	1'255.324,00	1'255.324,00
1206 Maquinaria y equipo		
1208 Muebles y enseres		
1210 Vehículos		
1212 Mejoras en locales arrendados		
1214 Semovientes		
1216 Plantaciones		
1218 Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de Reavalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
1220 Revalorización de terrenos		
1222 Revalorización de edificios		
1224 Revalorización de maquinaria y equipo		
1226 Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)		
<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>15. PAGOS DIFERIDOS</b>	<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. acumulada</b>
1501 Gastos de organización y reorganización	45.000,00	9.000,00
1503 Gastos de investigación y desarrollo		
1505 Pagos anticipados a largo plazo		
1507 Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		
1508 Comisión de riesgo cambiario		
1509 Otros (adjuntar detalle)		
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		
1601 Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602 Otros (adjuntar detalle)		
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		2'331.091,00
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		2'331.091,00

<b>2. PASIVO</b>	
<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	
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>	
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios	
2203 Impuestos diferidos por pagar	
2204 Previsión para indemnizaciones	
2205 Préstamos de accionistas o socios	2'041.758,91
2206 Depósitos por cuentas en participación	
2207 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208 Préstamos de la casa matriz	
2209 Préstamos de compañías relacionadas	
2210 Arrendamiento financiero por pagar	
2211 Otros (adjuntar detalle)	
<b>23. PASIVOS DIFERIDOS</b>	
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)	
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	2'041.758,91
<b>TOTAL PASIVO</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 Cías.)	
3302 Reserva estatutaria	
3303 Reserva facultativa	
<b>34. RESULTADOS</b>	
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	( 4.500,00 )
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	( 206.167,91 )
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	289.332,09
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	2'331.091,00

<b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>	
<b>40. DEUDORAS</b>	
4001 Avales otorgados	
4002 Mercaderías en consignación	
4003 Documentos al cobro	
<b>41. ACREDITADORES</b>	
4101 Responsabilidades por avales otorgados	
4102 Consignaciones recibidas	
4103 Cobro de documentos	

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

Correspondiente al período del ..... 1 ..... de ..... Enero ..... al 31 ..... de Diciembre ..... de 198 3 .....

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>	<i>sin movimiento económico en el presente ejercicio</i>	---
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</b>	(Mercaderías no fabricadas por la Cía.)	
5101	Inventario inicial	
5102	Compras	
5103	Inventario final (menos)	
<b>52. COSTO DE PRODUCCION</b>	(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 : 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>		
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		---
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 15% o trabajadores)	
5306	Otros	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>206.167,91</b>
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15% o trabajadores)	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	<b>4.500,00</b>
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	<b>201.667,91</b>
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5409	Otros	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>		
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		<b>( 206.167,91 )</b>
5501	Intereses, comisiones	
5502	Otros gastos financieros	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>		
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)	
5602	Subsidios recibidos	
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	Pérdidas por diferencia de Cambios	
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b> antes de:		<b>( 206.167,91 )</b>
15% para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
<b>5801 UTILIDAD NETA</b>	<b>Pérdida</b>	<b>( 206.167,91 )</b>

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.

*Vicente Bueno*

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

**EL GERENTE**

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.

*Econ. Gilberto Haro S.*

EL CONTADOR

Reg. No. 424

# SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:

*Inmobiliaria Saveca S.A.*

C. I. I. U.

0990560226001

No. EXPEDIENTE

19759/81

## 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		495.500,00
6001	Capital social	500.000,00
6002	Menos: Acciones propias readquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva Legal	
6005	Otras Reservas	
6006	Superávit de capital	
6007	Utilidades retenidas	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	4.500,00
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD		
62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201	Reserva Legal	
6202	Otras reservas	
6203	Superávit por revalorización	
6204	Utilidades retenidas	
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		206.167,91
6301	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	206.167,91
6302	Menos: glosas fiscales	
6303	Menos: dividendos	
6304	Más: superávit de capital del período	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		289.332,09
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
	Reserva Legal	
	Otras reservas	
	Dividendos	
	Amortización de pérdidas	
	Utilidades retenidas	
RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial	
( + )	Asignación del año	
( - )	Utilización en el año	
	Saldo final	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial	
	Más: Revalorización de activos del período	
	Menos: capitalización o absorción de pérdidas	
	Saldo final	
7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		2.418.258,91
	Utilidad neta del ejercicio	
	Más:	
7002	Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	
7003	Cargos por amortización de intangibles	4.500,00
7004	Pérdida en venta de activos	
	Menos:	
7005	Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias	
7006	Utilidad en venta de activos	
FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES		
71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101	Venta de activos fijos	
7102	Pasivos a largo plazo	2.041.758,91
7103	Aumento de capital social	
7104	Superávit de capital	
7105	Aportes para capitalización	
7106	Otros	372.000,00
TOTAL OTRAS FUENTES		
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		2.546.258,91
7201	Dividendos pagados	
7202	Compra de activos fijos	2.295.091,00
7203	Compra de inversiones permanentes	
7204	Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo	45.000,00
7205	Incrementos de activos diferidos	
7206	Ajustes a períodos anteriores	
7207	Pérdida del ejercicio	206.167,91
7208	Otros	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		( 128.000,00 )
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD		-0-
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD		128.000,00
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		( 128.000,00 )

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS

C. I. I. U.

No. EXPEDIENTE

*Inmobiliaria Sabeco S.A.*

0990560226001

19759/81

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)

PERIODO: De 1 Enero a 31 de Diciembre de 1983

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 No.-	---	---	---	---	---
Remuneración S./-					
Extranjera No.-					
Remuneración S./-					
15o/o Participación S./-					

## PROGRAMA ANUAL DE INVERSIÓN

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI NO 

Monto de la Inversión Programada:

S/. ---

Construcciones

S/. ---

Maquinaria y equipo

S/. ---

Financiamiento: Recursos Propios --- o/o

Prestados --- o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión Racionalización Reposición 

Visto Bueno

*[Signature]*

EL GERENTE