

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1983.

FORM. 0001

Denominación de la compañía según su estatuto: Inmobiliaria " SAN PEDRO ". Cia. Ltda.		Siglas:	R.U.C.	No. Expediente: 22434-75
PRINCIPAL	Ciudad: Gqui.	Calle y No. Alcedo 1216	Teléfono: 369145	Casilla: 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	No. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Graciela Barros Izmiño	09-03802724	Ecuatoriana.
Vicepresidente			
Gerente (s)	Pedro Barros Castro	09-02820588	Ecuatoriana.
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal			
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)
 Nombre (s) **Pedro Barros Castro** Nacionalidad: **Ecuatoriana.**
 Cargo (s) **Gerente.**
 Fecha de nombramiento **Septiembre** de 19 **83** Período: **5 años.**

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA
Arrendamiento de Pisos Urbanos

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: **Hugo Escalante Anchundia.** Nacionalidad: **Ecuatoriana.**
 Nombres y apellidos (persona natural) _____ Nacionalidad _____
 DIRECCION: **Carchi 4009.**

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 **01 JUN. 1984** de 19 _____ a las _____
 de la _____ con _____ anexos constantes en: _____
 Fojas útiles.- CERTIFICO.

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



FRANKLIN ARTEAGA SANCHEZ
EL SECRETARIO

+
31 DE Diciembre DE 1983

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

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			380.548,84
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)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			380.548,84
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	1.400.000,00	189.000,00
1205	Maquinaria y equipo		
1206	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
REVALORIZACIONES		Valor de Revaloriz.	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios	727.800,00	1.011.300,00
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adjuntar detalle)		
13. DEUDAS 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		
1402	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	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
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			7.535.467,00
TOTAL DEL ACTIVO			7.916.015,84

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
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	10.349,82
2112	Impuesto a la Renta por pagar	37.554,54
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	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		47.904,36
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
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	
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)	
23. PASIVOS DIFERIDOS		
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)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		--
TOTAL PASIVO		47.904,36
PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones aportaciones de compañías nacionales	1.450.000,00
3102	Capital aportado a sucursales extranjeras	
3103	Acciones propias reacquiridas	
Menos: Capital suscrito no pagado		
32. RESERVA DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	6.324.467,00
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subvenciones recibidas	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 117 y 339 Ley de Cías.)	48.953,96
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	44.690,52
TOTAL PATRIMONIO NETO		7.868.111,48
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		7.916.015,84

4. CUENTAS DE UADEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001	4101
4002	4102
4003	4103
4004	4104

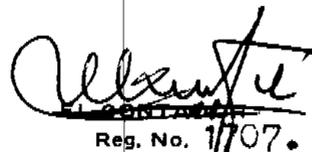
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1 de enero al 31 de Diciembre de 198 3

50. VENTAS BRUTAS			404.400,00
5001 En el país		404.400,00	
5002 En el exterior			
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas			
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos			404.400,00
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			404.400,00
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 15o/o trabajadores)			
5306 Otros			
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			335.404,20
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)		67.000,00	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)			
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos)		79.550,13	
5404 Amortización de intangibles y diferidos			
5405 Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)		121.530,45	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías			
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		21.000,00	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
5409 Otros		46.320,62	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			68.998,80
55. GASTOS FINANCIEROS			--
5501 Intereses, comisiones			
5502 Otros gastos financieros			
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			68.998,80
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			--
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			
57. GASTOS NO OPERACIONALES			--
5701 Pérdida en venta de activos			
5702 Pérdidas por diferencia de Cambios			
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)			
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			68.998,80
15o/o para trabajadores		10.349,82	
Impuesto a la Renta		13.958,46	
5801 UTILIDAD NETA			44.690,52

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)


Reg. No. 1707.

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. 23 de 1984.

Lugar y fecha

Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS 1983.

DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN SUS ESTATUTOS: INMOBILIARIA "SAN PEDRO". CIA. LTDA.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 22.434-75
--	-------------	-----------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		4'044.634,73
6001 Capital social	1.450.000,00	
6002 Menos: Acciones propias readquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	46.314,86	
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital	2'508.100,00	
6007 Utilidades retenidas	40.219,87	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		-.-
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:		3'823.426,75
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	44.690,52	
6302 Menos: glosas fiscales		
6303 Menos: dividendos	37.580,77	
6304 Más: superávit de capital del período	3'816.317,00	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		7'868.111,48
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
Reserva Legal	2.639,10	
Otras reservas	-.-	
Dividendos	37.580,77	
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas	-.-	
RESERVA LEGAL:		
= Reserva inicial	46.314,86	
(+) Asignación del año	2.639,10	
(-) Utilización en el año	-.-	
- Saldo final	48.953,96	
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		
A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		65.690,52
7001 Utilidad neta del ejercicio	44.690,52	
Más:		
7002 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	21.000,00	
7003 Cargos por amortización de intangibles		
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		
7103 Aumento de capital social		
7104 Superávit de capital		
7105 Aportes para capitalización		
7106 Otros		
TOTAL OTRAS FUENTES		
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		37.580,77
7201 Dividendos pagados	37.580,77	
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos diferidos		
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		28.109,75
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	832.641,48	
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	804.531,73	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	28.109,75	

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
---	-------------	----------------

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

PERIODO: De _____ a _____ de 198

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 INVERSION

¿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