SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REPUBLICA DEL ECUADOR

RMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

RM. 0001

AÑO:

ominación de la compañía según su estatuto:	Siglas:	R.U.C.	No. Expediente:
MOBILIARIA PORVENIR CIA. LTDA.		0990138331001	22438-75

	Ciudad:	Calle y No.	Teléfono:	Casilla:	Cable:
PRINCIPAL					
SUCURSALES					

íodo del Balance:
1º de ENERO de 19 82 ; Al 31 de DICIEMBRE de 19 82

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

ADMINISTRADORES	NOMBRES	o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	AB. SUSANA NAVAS DE OÑATE	09-04150737	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	SR. ROBERTO MASPONS Y PIFARRE	09-02758283	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal		
Suplente		
COMITE DE VIGILANCIA		

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

Nombre (s) SR. ROBERTO MASPONS Y PIFARRE Nacionalidad: ECUATORIANA

Cargo(s) GERENTE

Fecha de nombramiento DICIEMBRE 2 DE 1980 Período: 2 AÑOS

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

COMPRA, VENTA Y ALQUILER DE INMUEBELES

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

RESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR

bre (s) Nacionalidad

Cargo (s) o designación (es) Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

MAY 18 1983

Denominación de la persona jurídica:

WILSON TORRES ARCE — ECUATORIANA

Nombres y apellidos (persona natural) — Nacionalidad

DIRECCION: Luis Urdante Nº 824

Tiene Auditoría Externa SI [ ] NO [X]

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: COMERCIO No.:

NE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL ? SI [ ] NO [X]

TIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI [ ] NO [X]

cibido hoy día de de 19 a las

la con anexos constantes en:

jas útiles.- CERTIFICO.

EL SECRETARIO

PEDRO ASANZA MOLINA
REGISTRADOR DE SOCIEDADES 1 CR.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Dpto. Jurídico
Dirección
GUAYAQUIL

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 198 82

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
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			8.238,3
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1126	Accesorios de oficina en existencia			
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)			9.359,0
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)			
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE			17.597,3
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	1'011.725,47	86.545,04	925.180,4
1206	Maquinaria y equipo	16.917,10	10.466,39	6.450,7
1208	Muebles y enseres	96.702,85	29.855,60	66.847,2
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos (adjuntar detalle)			
		Valor de Reevalúo	**Deprec. acumulada**	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios	268.774,53	22.991,46	245.783,0
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)			
13. DEUDORES 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			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. PAGOS DIFERIDOS		**Valor inicial**	**Amort. acumulada**	
1501	Gastos de organización y reorganización	17.548,80	12.283,66	5.265,1
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pagos anticipados a largo plazo			
1507	Diferencias de cambio (Decreto 1384)			
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			1249.526,
	TOTAL DEL ACTIVO			1'267.123,

2. PASIVO

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	2.270,07
2112	Impuesto a la Renta por pagar	13.182,48
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	617.831,56
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	633.284,11
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)	205.065,58
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	205.065,58
	TOTAL PASIVO	

3. PATRIMONIO NETO

CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	100.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	245.783,07
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	11.412,75
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	61.776,20
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	9.802,21
	TOTAL PATRIMONIO NETO	428.774,23
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	1.267.123,92

4. CUENTAS DE ORDEN

DEUDORAS		**41. ACREEDORAS**	
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	100.000,00	7725,58			17.223,29	124.948,87
6002	Asignaciones Res. legal		3687,17			44.552,91	48.240,08
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.				245.783,07		245.783,07
6007	Glosas fiscales						
6008	Utilidad neta del año						
6009	Otros						
	SALDOS FIN DE AÑO	100.000,00	11.412,75	- -	245.783,07	61.776,20	418.972,02

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del ..1º... de .ENERO..... al 31.... de DICIEMBRE..... de 198 2....

50. VENTAS BRUTAS				164.9
5001	En el país (ARRIENDOS)		164.920,00	
5002	En el exterior			
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas			
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos			
	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			
53. GASTOS DE VENTAS				
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 15o/o trabajadores)			
5306	Otros			
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS				116.3
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)			
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)			
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)		753,90	
5404	Amortización de intangibles y diferidos			
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		9.512,30	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías			
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		24.886,44	
5408	Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios			
5409	Otros		81.184,31	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			48.58
55. GASTOS FINANCIEROS				45.01
5501	Intereses, comisiones		45.015,32	
5502	Otros gastos financieros			
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			3.56
56. INGRESOS NO OPERACIONALES				11.56
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		11.566,12	
57. GASTOS NO OPERACIONALES				
5701	Pérdida en venta de activos			
5702	Pérdida en cambios			
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)			
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			15.1
	15o/o para trabajadores		2.270,07	
	Impuesto a la Renta		3.061,57	
5801	**UTILIDAD NETA**			9.80

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este form es verídico, correcto y completo.

SR. ROBERTO MASPONS Y PIFARRE
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

SR. WILSON TORRES ARCE
EL CONTADOR
Reg. No. 18463.

Hemos revisado los estados Financieros y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situ de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente acep

Comisario **Lugar y fecha** Guayaquil, Mayo 12/82 **Comisario**

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	CIIU	Nº EXPEDIENTE
INMOBILIARIA PORVENIR CIA. LTDA.		22438-75

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS

(en sucres)

PERIODO: De Enero 1º a 31 de DICIEMBRE de 1982

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	(ARRIENDOS)		164.920,00

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional Nº	-----	----	----	----	----
Remuneración S/.					
Extranjera Nº					
Remuneración S/.					
15% Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

MAY 18 1983

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año? SI [X] NO [ ]

Monto de la Inversión Programada: S/. 500.000,00

Construcciones S/.

Maquinaria y equipo S/.

Financiamiento: Recursos propios 100 % Prestados %

La Inversión programada servirá para

Expansión [X] Racionalización [ ] Reposición [ ]

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS ... CUENCA