

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.980-

Form. 0001

Denominación de la compañía según sus estatutos: Sociedad Predial Comercial S.-A.-		SIGLAS SOPRECO	Registro Unico de Contribuyentes No. 0990284911001-	No. EXPEDIENTE 3209- 65-
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil-	Calle y No. Chimborazo- 315-	Teléfono: 5-13198-	Casilla 3562-
Cable SOPRECO-				
SUCURSALES				

Período del Balance:
De: **-1-** de **Enero** de 19 **80**; Al: **-31-** de **Diciembre** de 19 **80**.

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I.O. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	José Assaf Bucaram-	09-0062172-	Ecuatoriana-
Vicepresidente:			
Gerente (s)	Eliás Nader Assaf-	09-08214791	Libanesa-
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			
2.- COMISARIOS:			
Principal	Alexander Hanz Boikaram-	09-04382363	Ecuatoriana-
Suplente			
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) **José Assaf Bucaram y Eliás Nader Assaf.** Nacionalidad **Ecuatoriana y Libanesa.**
 Cargo (s) **Presidente y Gerente, respectivamente.-**
 Fecha del nombramiento _____ Período _____

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:

Luis Santiago Flores Villavicencio- Ecuatoriana-
 Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad
 Denominación de la persona jurídica: _____
 Dirección: **Pedro Carbo # 807-**

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)

La compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial: Agropecuario ; Turístico ; Otra Clasificación: _____
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____
 AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____
 de la _____ con _____ anexos constantes en _____
 EL SECRETARIO.
 Fojas útiles.- CERTIFICO.

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES
10.00 DISPONIBLE:			81.434,70
10.01 Caja y bancos	S/. 81.434,70		
12.00 INVERSIONES			
12.01 Depósitos previos			
12.02 Acciones			
12.03 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros			
12.04 Cuentas en participación			
14.00 DEUDORES			
14.01 Cuentas por cobrar			
14.02 Obligaciones por cobrar			
14.03 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados			
14.04 Préstamos y anticipos a directores			
14.05 Préstamos y anticipos a accionistas o socios			
14.06 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas			
14.07 MENOS: provisión para incobrables			
16.00 INVENTARIOS			
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 tránsito			
16.07 MENOS: provisiones			
18.00 PAGOS ANTICIPADOS			61.404,00
18.01 Intereses			
18.02 Seguros, impuestos	S/. 61.404,00		
18.03 Otros			
19.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)			
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	S/. 142.838,70		
20.00 FIJO NO DEPRECIABLE			
20.01 Terrenos			
20.02 Maquinarias y equipos en montaje			
20.03 Proyectos y construcciones en curso			
20.04 Otros no depreciables			
22.00 FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	6.240.087,50
22.01 Edificios	S/. 7.783.865,00	= 1.543.777,50	
22.02 Instalaciones			
22.03 Maquinarias y equipos			
22.04 Muebles y enseres			
22.05 Vehículos			
22.06 Otros (adjuntar detalle)			
24.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada	
24.01 Patentes y marcas			
24.02 Otros			
26.00 PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada	
26.01 Gastos de constitución			
26.02 Gastos de investigación y exploración			
26.03 Otros			
28.00 REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
28.01 Terrenos			
28.02 Edificios			
28.03 Maquinarias			
28.04 Otros (adjuntar detalle)			
30.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)			
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			S/. 6.240.087,50
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)			S/. 6.240.087,50

PASIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00	ACREEDORES			S/ 4.225.851,54	11.00
11.01	Proveedores en el país				
11.02	Proveedores en el exterior				
11.03	Bancos privados en el país				
11.04	Bancos privados en el exterior				
11.05	Otras instituciones financieras privadas	S/ 4.225.851,54			
11.06	Instituciones de crédito público				
11.07	Gastos por pagar				
11.08	Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.09	Anticipos de clientes				
11.10	Dividendos a accionistas o socios				
13.00	DEUDAS FISCALES, IESS; 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	OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ				25.00
26.00	OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				26.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE				S/ 4.225.851,54	
PATRIMONIO NETO					
27.00	CAPITAL SOCIAL			S/ 500.000,00	27.00
27.01	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	S/ 500.000,00			
27.02	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
27.03	MENOS: acciones propias readquiridas				
29.00	RESERVAS			" 1.309.941,59	29.00
29.01	Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)	" 477.880,09			
29.02	Reserva estatutaria				
29.03	Reserva facultativa	" 832.061,50			
31.00	CAPITAL SUPERAVIT				31.00
31.01	Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
31.02	Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
31.03	Donaciones				
33.00	RESULTADOS			" 347.133,07	33.00
33.01	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores				
33.02	MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
33.03	Utilidades del ejercicio	" 347.133,07			
33.04	MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO				S/ 2.157.074,66	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO				S/ 6.382.926,20	
TÓTAL DE CUENTAS DE ORDEN					

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)			
Resuelta por la junta general de accionistas o socios de:.....			
A.- UTILIDADES			
10.10	De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)		
10.20	Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)	S/ 347.133,07	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		S/ 347.133,07	
B.- DISTRIBUCION			
20.01	15% para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)		
20.02	Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		
20.03	Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)		S/ 34.713,30
20.04	Reservas estatutarias		
20.05	Reservas facultativas		312.419,77
20.06	Asignaciones especiales		
20.07	Reserva para readquisición de acciones propias		
20.08	Para dividendos a los accionistas en el país		
20.09	Para dividendos a los accionistas en el exterior		
20.10	Impuesto a la renta		
20.11	Utilidades no distribuidas		
TOTAL			S/ 347.133,07

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del -1- de Enero/1980 al 31 de Dicre de 1980

CONCEPTOS			
1000	INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS	Arredamientos.-	S/ 1.590.350,00
1010	EN EL PAIS		
1012	AL EXTRANJERO		
2000	MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)		
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		
3035	Seguros		
3036	Combustibles 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		S/ 1.590.350,00
4000	GASTOS DE VENTAS		
4010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		
4011	Comisiones a empleados y particulares		
4012	Publicidad y propaganda		
4013	Depreciación de (Bienes Dpto. Ventas)		
4014	Otros		
5000	GASTOS ADMINISTRATIVOS		S/ 1.243.216,93
5010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	S/ 276.000,00	
5011	Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15o/o para trabajadores)	" 61.066,80	
5012	Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	" 19.355,90	
5013	Otras depreciaciones (no registradas en costos)	" 511.592,50	
5014	Amortización de intangibles y diferidos		
5015	Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	" 293.645,69	
5016	Contribución a la Superintendencia de Compañías	" 6.823,84	
5017	Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)		
5018	Otros	" 41.732,20	
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		S/ 347.133,07
6000	OTROS INGRESOS		
6010	Intereses devengados		
6011	Otros ingresos no operacionales		
7000	OTROS GASTOS		
7010	Intereses pagados		
7011	Otros gastos financieros		
7012	Amortización de pérdidas		
7013	Otros no especificados		
	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (pérdida)		S/ 347.133,07

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.

SOPRECO

[Firma]
EL GERENTE REPRESENTANTE LEGAL AUTORIZADO

[Firma]
EL CONTADOR
Reg. No. 1.680-

Hemos revisado los estados Financiero 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.

Alexander Langz
Comisario

Comisario

Quil., Abril 29/1981-
Lugar y fecha:

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

PERIODO: DE 1 de Enero/980 a 31- de Dcbre.- de 198 0-

C O N C E P T O		MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
I EGRESOS DEL EJERCICIO				
10.	COMPRA 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			S/. 1.590.350,00
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 Arrendamientos-	S/. 1.590.350,00		
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						
	DIRECTIVOS	TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.		TOTAL	
		Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional
00 Ecuador		-1-		-1-							
20.00 Países del Area Andina											
30.00 Resto de Países de ALALC											
40.00 Otros países	-1-										

III.- REMUNERACIONES PAGADAS

C O N C E P T O		EMPLEADOS	O B R E R O S	
			Calificados	No Calificados
10.01	Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)	S/. 276.000,00		
10.02	Aportes patronales al IESS	9.120,00		
10.03	Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)	8.640,00		
10.04	Fondo de reserva de trabajadores	5.500,00		
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		S/. 299.260,00		

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI NO

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/. _____

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION RACIONALIZACION REPOSICION