

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1.981.-

Denominación de la compañía según sus estatutos: PREDIAL E INVERSIONISTA NEGOCIOS UNIDOS S.A. PRENUSA		SIGLAS PRENUSA	Registro Unico de Contribuyentes No. 0990109312001	No. EXPEDIENTE 4972/70	
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y No. Aguirre 1.017 y L. Garaycoa	Teléfono: 350530	Casilla 7496	Cable
SUCURSALES					
Período del Balance: De: 19 de Enero de 19 81 ; Al 31 de Diciembre de 19 81 .					
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)					
1.- ADMINISTRADORES:		NOMBRES	C.I.o. PASAPORTE	NACIONALIDAD	
Presidente:		Alfredo Cruz Vargas		Ecuatoriana	
Vicepresidente:					
Gerente (s)		Dr. Antonio Adum Adum	0900343492	Ecuatoriana	
Directores o vocales principales:					
Director o vocales suplentes:					
2.- COMISARIOS		NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO		
Principal		Ab. Arturo Garcia Unda			
Suplente		Héctor Cruz Vargas			
3.- COMITE DE VIGILANCIA					
DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)					
Nombre (s).		Dr. Antonio Adum Adum		Nacionalidad Ecuatoriana	
Cargo (s)		Gerente			
Fecha del nombramiento		Febrero 11 de 1.974		Período	
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA Compra - venta bienes raices.-					
COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR					
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ELECUADOR:					
Nombre (s).				Nacionalidad	
Cargo (s) o designación (es)				Carnet de domicilio	
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:					
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad	Denominación de la persona jurídica:		
José Franco Méndez		Ecuatoriana	Babaheyo 1.623		
			Dirección		
La Compañía está amparada por:					
LEY DE FOMENTO:		Industrial: ☐	Agropecuario ☐	Turístico ☐	Otra ☐
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.		Fecha		Clasificación	
AFILIACION A LA CAMARA DE:				Plazo	
				No.	
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?		SI ☐		NO ☐	
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES?		SI ☐		NO ☐	
Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____			EL SECRETARIO.		
de la _____ con _____ anexos constantes en _____					
Fojas útiles.- CERTIFICO.					

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:			60.094,40	10.00
10.01 Caja y bancos	60.094,40			
12.00 INVERSIONES				12.00
12.01 Acciones				
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
12.03 Cuentas en participación				
14.00 DEUDORES				14.00
14.01 Cuentas por cobrar				
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				
14.09 MENOS: provisión para incobrables				
16.00 INVENTARIOS				16.00
16.01 Productos terminados				
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 Inventarios en tránsito				
16.08 MENOS: provisiones				
18.00 PAGOS ANTICIPADOS				18.00
18.01 Intereses				
18.02 Seguros, impuestos				
18.03 Otros				
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)				20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	60.094,40			
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE		909.425,84	909.425,84	22.00
22.01 Terrenos				
22.02 Maquinarias y equipos en montaje				
22.03 Construcciones en curso				
22.04 Otros no depreciables				
24.00 FIJO DEPRECIABLE			1'999.497,24	24.00
24.01 Edificios	2'380.353,56	380.856,32	1'999.497,24	
24.02 Instalaciones				
24.03 Maquinarias y equipos				
24.04 Muebles y enseres	39.738,40	39.738,40	- 0 -	
24.05 Vehículos				
24.06 Otros (adjuntar detalle)				
26.00 INTANGIBLES				26.00
26.01 Patentes y marcas				
26.02 Otros				
28.00 PAGOS DIFERIDOS			2.368,40	28.00
28.01 Gastos de constitución	51.508,00	49.239,60	2.368,40	
28.02 Gastos de investigación y exploración				
28.03 Otros				
30.00 REVALORIZACIONES				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				
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)			2'971.385,88	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			140.000,00	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 Previsiones y otros gastos por pagar	140.000,00			
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.11 Anticipos de clientes				
11.12 Dividendos a accionistas o socios				
11.13 15o/o para trabajadores	25.237,34		25.237,34	
11.14 Impuesto a la renta	7.493,76		7.493,76	
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas				13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS		1'500.000,00	1'500.000,00	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	172.731,10	1'500.000,00		
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SOCIAL			1'000.000,00	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país				
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
33.00 RESERVAS			26.250,39	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		18.543,63		
33.02 Reserva estatutaria		7.706,76		
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			272.404,39	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores		268.789,09		
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio		3.615,30		
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO		298.654,78		
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			2'971.385,88	
TOTAL 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	
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 37.01 del balance)		268.789,09	
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 37.03 del balance)		3.615,30	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		272.404,39	
B.- DISTRIBUCION			
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores			1.278,97
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)			- 0 -
20.03 Reservas estatutarias			401,70
20.04 Reservas facultativas			- 0 -
20.05 Asignaciones especiales			3.615,30
20.06 Para dividendos a los accionistas en el país			- 0 -
20.07 Para dividendos a los accionistas en el exterior			5. 0 -
20.08 Utilidades no distribuidas			
TOTAL			5.295,97

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 12 de Enero al 31 de Diciembre 1.981.-

CONCEPTOS	
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS	
1010 EN EL PAIS	
1012 AL EXTRANJERO	
1013 UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS	
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 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	
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 Dpto. Ventas)	
4014 Otros	
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	
5011 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)	
5012 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	
5013 Amortización de intangibles y diferidos	
5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	
5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías	
5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	
5017 Otros	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	
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 (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 verídico, correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

Reg. No. 3598

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

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: PREDIAL E INVERSIONISTA NAGOCIOS UNIDOS S. A.	C.I.T.U.	No. EXPEDIENTE 4972/70
--	----------	----------------------------------

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

PERIODO: DE 10 de Enero a 31 de Dic. 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	360.000,00		360.000,00
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						
	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
10.00 Ecuador	1		1								2
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)	107.400,00		
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)	2.257,01		
10.07 Capacitación de Personal			
10.08 Remuneraciones en Especie			
10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)			
TOTAL	109.657,01		

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 ☐