

# SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

## REPUBLICA DEL ECUADOR

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.982

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>PREDIAL E INVERSIONISTA NEGOCIOS UNIDOS S.A. PRENUSA</b>		Siglas:	R.U.C.	No. Expediente:
			<b>0990109311001</b>	<b>4972/70</b>
PRINCIPAL	Ciudad: <b>Guayaquil</b>	Calle y No. <b>Aguirre 1.017 y L. Garaycoa</b>	Teléfono:	Casilla: <b>7496</b>
SUCURSALES				Cable:

Período del Balance:  
De: **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)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<b>Alfredo Cruz Vargas</b>	<b>0903077527</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Vicepresidente	<b>Dr. Antonio Adum Adum</b>	<b>0900343498</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Gerente (s)			
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	<b>Ab. Arturo Garcia Unda</b>	<b>Rumichaca 822</b>	
Suplente	<b>Héctor Cruz Vargas</b>	<b>Balsamos 115</b>	
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) \_\_\_\_\_ Nacionalidad: \_\_\_\_\_  
 Cargo(s) \_\_\_\_\_  
 Fecha de nombramiento \_\_\_\_\_ Período: \_\_\_\_\_

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

### COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

**REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR:**

Nombre (s) **Dr. Antonio Adum Adum** Nacionalidad **Ecuatoriana**  
 Cargo (s) o designación (es) **Gerente** Carnet de domiciliación No. \_\_\_\_\_

### LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

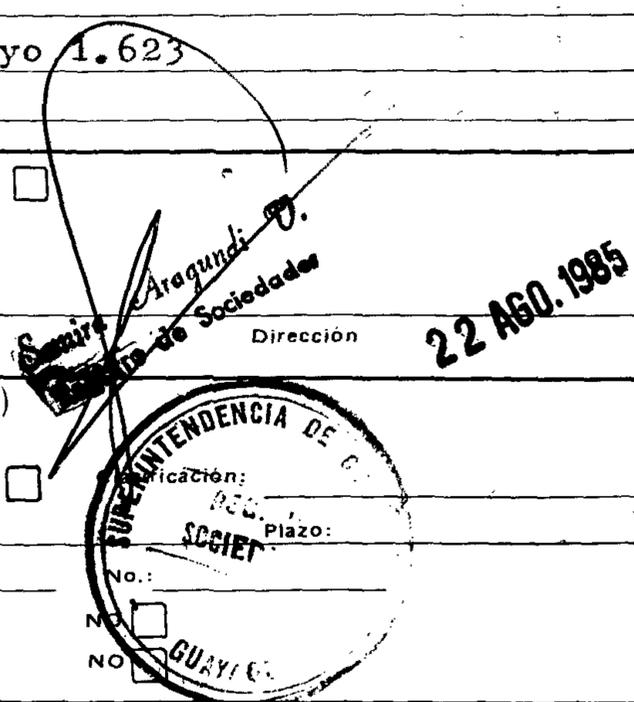
Denominación de la persona jurídica: \_\_\_\_\_  
**José Franco Méndez** **Ecuatoriana** **Babahoyo 1.623**  
 Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad DIRECCION:

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   
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_  
 AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_  
 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.

1. ACTIVO				
<b>11. CORRIENTE</b>				7.527,37
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>				7.527,37
<b>12. ACTIVO FIJO</b>		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1201	Terrenos y mejoras	811.400,00		3.612.031,08
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	2.380.353,56	416.561,60	
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos (adjuntar detalle)			
		<b>Valor de Reavalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1220	Revalorización de terrenos	197.000,00		
1222	Revalorización de edificios	761.713,14	121.874,02	
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)			
<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	149.533,84	71.113,17	78.420,67
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pagos anticipados a largo plazo			
1507	Diferencias de cambio (Decreto 1384)			
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>				3.690.451,75
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				

2. PASIVO		
<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	16.140,02
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	2.248,72
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>18.388,74</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	1.540.000,00
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>		<b>1.540.000,00</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>1.558.388,74</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	1.000.000,00
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	197.000,00
3202	Revalorización de otros activos fijos Edificios	639.839,12
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
<b>RESERVAS</b>		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	19.817,90
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	7.988,98
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores Dividendos Socios	262.201,64
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	12.742,74
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>2.139.590,38</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>3.697.979,12</b>

4. CUENTAS DE ORDEN	
<b>40. DEUDORAS</b>	<b>41. ACREEDORAS</b>
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	1000.000,-	18543,63	7.707,76	-	272404,39	1298654,78
6002 Asignaciones Res. legal		1274,27	282,22	836.839,12		838395,61
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.						
6007 Glosas fiscales						
6008 Utilidad neta del año					2822,21	2822,21
6009 Otros						
<b>SALDOS FIN DE AÑO</b>	<b>1000.000,-</b>	<b>19.817,90</b>	<b>7.988,98</b>	<b>836.839,12</b>	<b>12275226,60</b>	<b>2139872,60</b>

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1.º de Enero al 31 de Diciembre de 1982.

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		360.000,00
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 (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>		
5101 Inventario inicial		
5102 Compras		
5103 Inventario final (menos)		
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>		
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		
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		360.000,00
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		- 265.776,75
5301 Sueldos y salarios (No incluídos en costos)	73.200,00	
5302 Comisiones a empleados y particulares		
5303 Publicidad y propaganda		
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	36.740,00	
5306 Otros	155.836,76	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		- 79.231,79
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)		
5404 Amortización de intangibles y diferidos	21.973,57	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	35.705,28	
5408 Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios		
5409 Otros Impuestos Predios Urbanos	21.552,94	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>		14.991,5
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
5501 Intereses, comisiones		
5502 Otros gastos financieros		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>		14.991,46
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
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		
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdida en cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>		14.991,46
15o/o para trabajadores	2.248,72	
Impuesto a la Renta	8.646,26	10.894,98
<b>5801 UTILIDAD NETA</b>		4.096,48

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

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.

# SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	CIU	Nº EXPEDIENTE
PREDIAL E INVERSIONISTA NEGOCIOS UNIDOS S. A.		4972/70

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(en sucres)

PERIODO: De Ene. 1º a Dicb. de 31 de 198 2.

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	4.				
Remuneración S/.	73.200.				
Extranjera Nº					
Remuneración S/.					
15% Participación S/.	22.248.72				

## PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

NO

Monto de la Inversión Programada:

Construcciones

Maquinaria y equipo

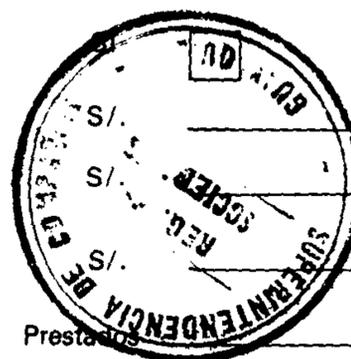
Financiamiento: Recursos propios \_\_\_\_\_ %

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición



Signature: *Sonia Aragoni O.*  
Registro de Socios