

# REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1.976

Denominación de la compañía según sus estatutos: <b>PREDIOS Y VIVIENDAS S.A.</b>		SIGLAS <b>PREVISA</b>	Registro Unico de Contribuyentes No. <b>0920550956001</b>	No. EXPEDIENTE <b>5002-71</b>
PRINCIPAL	Ciudad <b>GUAYAQUIL</b>	Calle y No. <b>11 ava y AV. DOMINGO COMIN</b>	Teléfono: <b>431390</b>	Casilla <b>79</b>
SUCURSALES				

Período del Balance:  
De: ..... **2** ..... de **ENERO** ..... de 19 **76** ; Al ..... **31** ..... de **DICIEMBRE** ..... de 19 **76** ..

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C. NO. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	<b>LIC. NICOLAS VALDANO RAFFO</b>	<b>09-00253022</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Vicepresidente:	<b>DR. JUAN TRUJILLO BUSTAMANTE</b>	<b>09-00207788</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Gerente (s)	<b>ING. CARLOS VALDANO RAFFO</b>	<b>09-02353101</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Sub-Gerente:	<b>DR. WALTER VALDANO RAFFO</b>	<b>09-00727884</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			
2.- COMISARIOS:			
Principal	<b>SR. WILLIAM JARAMILLO</b>	<b>07-01101297</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Suplente			
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) **ING. CARLOS VALDANO RAFFO** Nacionalidad **ECUATORIANA**

Cargo (s) **GERENTE GENERAL**

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:**

Denominación de la persona jurídica: \_\_\_\_\_

**ING. JOSE BOHORQUEZ FIGUEROA** **ECUATORIANA**

Nombres y apellidos (persona natural) \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_ Dirección: **URB. LOS ESTEROS MZ. 12-A VILLA #46**

**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 \_\_\_\_\_

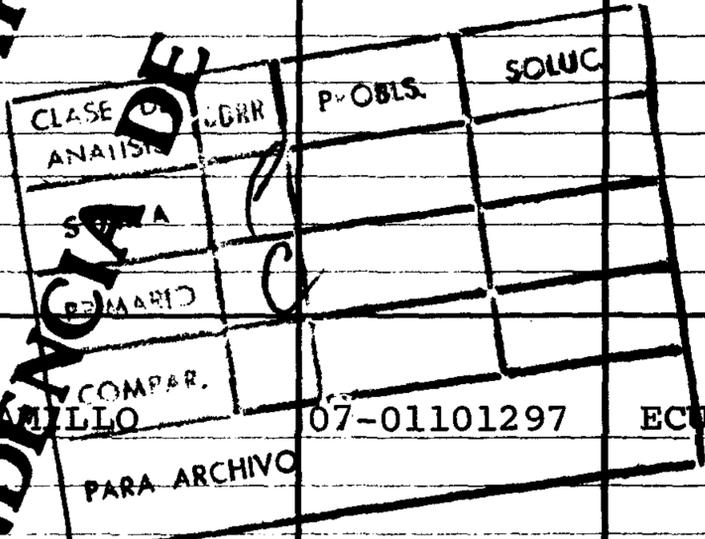
de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en \_\_\_\_\_

Fojas útiles.- CERTIFICO.

14 SET. 1981



EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



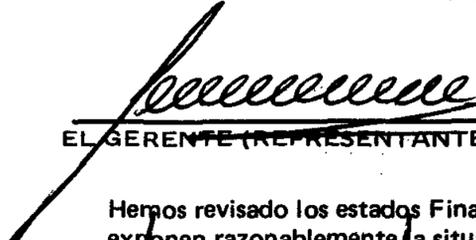
ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:			5.000,00	10.00
10.01 Caja y bancos	5.000,00			
12.00 INVERSIONES				12.00
12.01 Depósitos previos				
12.02 Acciones				
12.03 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
12.04 Cuentas en participación				
14.00 DEUDORES				14.00
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				16.00
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				18.00
18.01 Intereses				
18.02 Seguros, impuestos				
18.03 Otros				
19.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)				19.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	5.000,00			
20.00 FIJO NO DEPRECIABLE			1'784.785,92	20.00
20.01 Terrenos		1'784.785,92		
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		22.00
22.01 Edificios				
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		24.00
24.01 Patentes y marcas				
24.02 Otros				
26.00 PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada		26.00
26.01 Gastos de constitución				
26.02 Gastos de investigación y exploración				
26.03 Otros				
28.00 REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada		28.00
28.01 Terrenos				
28.02 Edificios				
28.03 Maquinarias				
28.04 Otros (adjuntar detalle)				
30.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)				30.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			1'784.785,92	

PASIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00	ACREEDORES			1'	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				
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		1'589.785,92	1'589.785,92	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
	<b>TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE</b>				
<b>PATRIMONIO NETO</b>					
27.00	CAPITAL SOCIAL			200.000,00	27.00
27.01	Acciones o aportaciones de compañías nacionales		200.000,00		
27.02	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
27.03	MENOS: acciones propias readquiridas				
29.00	RESERVAS				29.00
29.01	Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)				
29.02	Reserva estatutaria				
29.03	Reserva facultativa				
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				33.00
33.01	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores				
33.02	MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
33.03	Utilidades del ejercicio				
33.04	MENOS: Pérdidas del ejercicio				
	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			200.000,00	
	<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			1'789.785,92	
<b>TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN</b>					

DISTRIBUCION DE UTILIDADES ( Art. 120 y 273 Ley de Cías.)		Resuelta por la junta general de accionistas o socios de:.....	
<b>A.- UTILIDADES</b>			
10.10	De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)		
10.20	Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)		
<b>SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)</b>			
<b>B.- DISTRIBUCION</b>			
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)		
20.04	Reservas estatutarias		
20.05	Reservas facultativas		
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		
<b>TOTAL</b>			

CONCEPTOS			
1000	INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS		
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		
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		
5010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		
5011	Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15o/o para trabajadores)		
5012	Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)		
5013	Otras depreciaciones (no registradas en costos)		
5014	Amortización de intangibles y diferidos		
5015	Impuestos (excepto a la renta y adicionales)		
5016	Contribución a la Superintendencia de Compañías		
5017	Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)		
5018	Otros		
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		
6000	OTROS INGRESOS		
6010	Intereses devengados		
6011	Otros ingresos no operacionales		
7000	OTROS GASTOS		
7010	Intereses pagados		
7011	Otros gastos financieros		
7013	Otros no especificados		
	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (pérdida)		

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. 4110

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.

  
Comisario

Comisario

Lugar y fecha: GUAYAQUIL, DICIEMBRE 31 DE 1.976

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

PERIODO: DE 1<sup>o</sup> de ENERO a 31 de DICIEMBRE de 1987

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
<b>I EGRESOS DEL EJERCICIO</b>			
<b>10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES</b>			
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			
<b>20. PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
20.4 Otros servicios adquiridos			
<b>II INGRESOS DEL EJERCICIO</b>			
<b>VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES</b>			
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			
<b>40. COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
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											
20.00 Países del Area Andina											
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)			
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)			
10.07 Capacitación de Personal			
10.08 Remuneraciones en Especie			
10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)			
<b>TOTAL</b>			

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