



REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS  
AÑO 19 93

Denominación de la Compañía		Número del Expediente	
PREVIBIENES, BIENES RAICES PREVISORA S. A.		67231-92	
01 PROVINCIA	02 Cantón	03 Ciudad	04 Fax
GUAYAS	GUAYAQUIL	GUAYAQUIL	419686
05 CALLE		06 Número	07 Casilla
		L#12, 13, 14	08 Teléfono
09 Nombre del Representante Legal o Apoderado		10 Cargo	11 R.N.A.E.
SERGIO YANUZZELLI GRANJA		VICEPRESIDENTE COMERCIAL	
11 Distribución de Personal Ocupado		12 Auditor Externo	13 R.N.A.E.
Directivo	Administrativo	Producción	Otros
2	4		

I.- ESTADO DE SITUACION		R.- ESTADO DE RESULTADOS	
En Suivros		En Suivros	
Caja, bancos	101 50'602.813	Ventas en el país	401 346'688.378
Inversiones financieras temporales	102	Exportaciones	402
Cuentas y documentos por cobrar eficientes	103 92'369.207	Reventa: Devolución y descuentos en ventas	403
Otros créditos por cobrar	104 6'511.013	Otros ingresos no operacionales	404 15'001.825
Inventarios de materias primas	105	<b>7.- TOTAL INGRESOS</b>	<b>361'690.203</b>
Inventarios de productos en proceso	106	<b>COSTO DE VENTAS</b>	
Inventarios semifinidos y terminados	107	Invent. inicial (Finres no prod. por la Cta.)	501
Invent. prod. term. o mercaderías en almacén	108	Compras de productos termin. en el país	502
Mercaderías en tránsito	109	Compras de productos terminados en el exterior	503
Repuestos, herramienta y accesorios	110	Menos: inventario final productos terminados	504
Pagos anticipados por intereses, impuestos y seguros	111 11'430.296	Inventario inicial materia prima	505
Otros activos corrientes	112 2'809.400	Compra de materia prima en el país	506
<b>1.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>163'722.729</b>	Compra de materia prima en el exterior	507
<b>ACTIVO FIJO</b>		Menos: inventario final materia prima	508
Terrenos, edificios e instalaciones	151	Mano de obra directa	509
Maquinaria, muebles, utencios y equipo	152 10'051.487	Deprec. maquinaria, equipo y edificios	510
Vehículos	153	Mano de obra indirecta	511
Financ. a largo plazo	154	Suministros y materiales	512
Financ. Intermediación acumulada	155 493.654	Seguros de incendio, maquinaria, equipo y edificios	513
<b>2.- TOTAL ACTIVO FIJO</b>	<b>9'557.833</b>	Aportes ISSS y beneficios sociales	514
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		Mantenimiento y reparaciones	515
Financ. Activo por cobrar a inversiones a l. p.	161	Energía, agua y teléfono	516
Costos de organización y capacitación	162 9'090.262	Otros gastos de fabricación	517
Gastos de inversión, explotación y otros	163	Más: inventario inicial de productos en proceso	518
Capacitación de personal	164	Menos: inventario final de productos en proceso	519
Otros activos no corrientes	165	Más: inventario inicial de productos acumulados	520
Menos: amortización acumulada	166 9'090.262	Menos: inventario final de productos terminados	521
<b>3.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>9'090.262</b>	<b>8.- TOTAL COSTO DE VENTAS</b>	
<b>TOTAL DEL ACTIVO (1+2+3)</b>	<b>182'370.824</b>	<b>9.- UTILIDAD BRUTA (7-8)</b>	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>GASTOS DE ADM. Y VENTAS</b>	
Cuentas por pagar	201 51'133.552	Sueldos y salarios	550 20'738.025
Provisiones por pagar	202 116'966.806	Beneficios sociales, indemnizaciones	551 10'849.912
Provisiones sociales por pagar	203 833.650	Comisiones en ventas	552 66'279.903
Impagos de ISSS e impuestos	204 904.897	Gastos de publicidad	553 12'381.110
Aportes a fondos de reserva, reserva o ahorro	205	Agua, luz, teléfono y fax	554 977.123
Otros pasivos corrientes	206 9'041.353	Reparaciones, contribuciones y otros	555 77.910
<b>4.- TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>178'880.258</b>	Depreciación de bienes e amortizaciones	556 2'680.606
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>		Cuentas por cobrar y baja de inventario	557
Financ. a largo plazo por pagar largo plazo	221	Amortización acumulada por diferencial cambiario	558
Préstamos de organismos o para matriz	222	Intereses y comisiones	559 16'373.503
Obligaciones similares	223	Otros gastos de administración y ventas	560 221'314.188
Otros pasivos a largo plazo	224	<b>10.- TOTAL GASTOS ADM. Y VENTAS</b>	<b>351'672.285</b>
<b>5.- TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO</b>		<b>11.- UTIL. PERDIDA EN OPERACION (9-10)</b>	<b>10'017.918</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>	
Capital suscrito o asignado	301 500.000	Pérdida en venta de activos	561
Reserva de reserva a acc. capitalizables futura	302	Pérdida de cambio de cambio por pacto de recip. no realizada	562
Reserva por acciones no pag. o acciones en Reservas	303 1'500.000	Otros gastos no operacionales	563 10'028.743
Reserva legal	304	<b>12.- TOTAL GASTOS NO OPERAC.</b>	<b>10'028.743</b>
Reserva facultativa	305	<b>13.- UTIL. PERDIDA antes 15% e Imp. Rent (11-12)</b>	<b>( 10.825)</b>
Otras reservas	306	Pérdidas por tributaciones (15%)	571
Reserva por recalcular del patrimonio	307 926.873	Impuesto renta	572
Reservación monetaria	308 574.518		
Util. cambio de pacto de recip. no realizada	309		
Otros superávit	310		
Utilidad (pérdida) en ventas anteriores	311		
Util. (pérdida) operación después impuesto y 15%	312 ( 10.825)		
<b>6.- TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>3'490.566</b>		
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (4+5+6)</b>	<b>182'370.824</b>		

Confirmamos que el contenido de este formulario es verdadero, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 22 de Abril 94

Firma del Representante Legal o Apoderado	Nombre del Contador: ING. EGDA NARVAEZ C.
	Firma
C. I. o Pasaporte 090534301	Matrícula C.C.: 08953
Anexos presentados	Fecha de recepción
Informe del Gerente <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No	28 APR 1994
Informe del Comisario <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
Informe de Auditoría Externa <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	