

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS AÑO: 1.989.

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:		SIGLAS:	R.U.C.:	No. DE EXPEDIENTE:
PREINMOBILIARIA S.A. PREDIAL E INMOBILIARIA S.A.			0990495102001	19299-80
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:				
PRINCIPAL:	CUBICAR	CALLE Y No.:	TELEFONO:	TELEX:
SUCURSAL:	GUAYACIL	PEDRO CARBO # 505	3455002	
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA TERMINA EN:				
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR \$/ 10'929.495,25				
Período del balance				
Del 1.º de Enero de 1988. Al 31 de diciembre de 1989.				
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES				
1. ADMINISTRADORES				
	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE		
Presidente	WILLIAM ISAIAS DASSUM	1070452160		
Vicepresidente				
Gerente(s)	ESTEFANO ISAIAS DASSUM	0903443406		
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS				
	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO		
Principales	JULIO FLORES VERA	PEDRO CARBO # 505 322780		
Suplentes				
3. COMITE DE VIGILANCIA				
REPRESENTANTE(S) LEGAL(S) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR				
	NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA	
	ESTEFANO ISAIAS DASSUM	EQUATORIANA	PEDRO CARBO # 505	
Período del nombramiento: de 1988 a 1989				
APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR				
	NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA	
Categoría: _____ Visa: _____				
PERSONAL OCUPADO				
No. Directivos:		No. Empleados:		
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:				
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: ING. CECILIA MOSQUERA ARCE				
BRASIL # 2102 Y ESMERALDAS		Nacionalidad: ECUATORIANA		
Dirección y teléfono		No. Reg. Colegio de Contadores: _____		
Auditoría Externa: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		No. Reg. Super. Cías.: _____		
Nombre o Razón Social		Nacionalidad		

OTRAS INFORMACIONES				
La compañía está acogida a:				
LEY DE FOMENTO:	Industrial <input type="checkbox"/>	Agropecuaria <input type="checkbox"/>	Turístico <input type="checkbox"/>	Otras <input type="checkbox"/>
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____	Fecha: _____			
AFILIADA A LA CAMARA DE: _____				
CREDITOS CON LA C. F. N.: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>				
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>				
Emite obligaciones: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>				
Recibido hoy día _____ de _____ de 1989				
N. DE ANEXOS:				Funcionario responsable (SELLO)

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		40.000,00
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario acopiados en proceso		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		1'125.000,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1'165.000,00
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	1'039.367,50	
1202	Maquinaria y equipos en montaje y en tránsito		1'039.367,50
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	9'085.304,50	519.491,00
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
	REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			9'605.181,00
TOTAL DEL ACTIVO			10'770.181,00

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		
60. PATRIMONIO INICIAL:		1'394.111,05
6001 Capital	2'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal		
6005 Reserva facultativa		
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital		
6008 Utilidades acumuladas		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	(605.888,95)	
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:		
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		
6201 Reserva legal		
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas		
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		(186.114,25)
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	186.114,25	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por gastos fiscales		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		1'207.996,80

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		136.279,50
7001 Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	136.279,50	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes		
7006 Incremento de pasivos de largo plazo		
7007 Aumento de capital social		
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009 Otros ajustes o aumentos		
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		186.114,25
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivos a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdidas del ejercicio	186.114,25	
7208 Otros		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		(49.834,75)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	(8'397.184,20)	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	(8'347.349,45)	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(49.834,75)

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:		
Reserva legal		
Reservas facultativas		
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		
Más: revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final		

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores en moneda nacional	9'562,184,20
2102	Proveedores en moneda extranjera	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Instituciones bancarias, moneda nacional	
2105	Instituciones bancarias, moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras, moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras, moneda extranjera	
2108	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109	Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	
2110	Impuesto a la renta por pagar	
2111	Provisiones para prestaciones sociales	
2112	Intereses vencidos y no pagados	
2113	Impuestos retenidos por pagar	
2114	Aportes al IESS por pagar	
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	
2116	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera	
2117	Parte corriente créditos de estabilización	
2118	Parte corriente comisión de riesgo cambiario	
2119	Parte corriente de la provisión para jubilación patronal	
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	
2121	Saldos pendientes, con la casa matriz	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		9'562,184,20
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	
2202	Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios	
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Saldos pendientes con la casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arrendamiento mercantil con opción de compra	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210	Obligaciones emitidas	
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213	Otros (Adjuntar detalle)	
23. PASIVO DIFERIDO		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		-0-
TOTAL PASIVO		9'562,184,20
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	2'000,000,00
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal	
3202	Reservas facultativas	
3203	Otras reservas	
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(605,888,95)
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(186,114,25)
TOTAL PATRIMONIO NETO		1'207,996,80
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		10'770,181,00
4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
4001	Mercaderías en consignación	
4002	Liquidación de depósitos industriales	
4003	Avales o garantías	
4004	Otras obligaciones contingentes	

