

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.990

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:		SIGLAS:	R.U.C.:	No. DE EXPEDIENTE:
PREINNOVA, PREDIAL E INMOBILIARIA S.A.			0990495102001	19299-80
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: NO REALIZA ACTIVIDAD				
PRINCIPAL:	CURIA	CALLE Y No.	PEDRO CARBO 505	TELEFONO: 526282 CASILLA: TELEX:
SUCURSAL:				
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:				
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR SI: 10'770.181,00				
Período del balance				
Del 1º de Enero de 1990 Al 31 de diciembre de 1990				
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES				
1. ADMINISTRADORES				
	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD	
Presidente	WILLIAM ISAIAS DASSUM	000452160	Ecuatoriana	
Vicepresidente				
Gerente(s)	ESTEFANO ISAIAS DASSUM	0903443405		
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS				
	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO		
Principales	ING. CECILIA MOSQUERA	PEDRO CARBO # 505		
Suplentes				
3. COMITE DE VIGILANCIA				
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR				
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA	
ESTEFANO ISAIAS DASSUM		EQUATORIANO	PEDRO CARBO # 505	
Período del nombramiento: de 1990 a 1990				
APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR				
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA	
Categoría: PERSONAL OCUPADO				
No. Directivos:		No. Empleados:		
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:				
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: MONICA ZAMORA NARVAEZ				
ALBORADA liva. etapa mz. # 1139 v. # 7		Nacionalidad: Ecuatoriana		
Dirección y teléfono		No. Reg. Colegio de Contadores: 019481		
Auditoría Externa:		SI ☐ NO ☐	No. Reg. Supl. Ctas: 019481	
Nombre o Razón Social				
OTRAS INFORMACIONES				
La compañía está acogida a:				
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otras ☐ Clasificación:				
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha: Período vigencia: No.				
AFILIADA A LA CAMARA DE: No.				
CREDITOS CON LA C. F. N.: SI ☐ NO ☐ Publicación último balance (Adj. copia) SI ☐ NO ☐				
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☐ Emite obligaciones: SI ☐ NO ☐				
Recibido hoy día de 1990				
N. DE ANEXOS: Funcionario responsable (SELLO)				

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101. Caja-Bancos, moneda nacional			1'166,100,00
1102. Caja-Bancos, moneda extranjera			
1103. Inversiones financieras temporales, moneda nacional			
1104. Inversiones financieras temporales, moneda extranjera			40,000,00
1105. Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional			
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 productos en proceso			
1110. Inventario suministros y materiales			
1111. Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			
1112. Semovientes para la venta			
1113. Semovientes 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			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1'206,100,00
12. ACTIVO FIJO			
	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
1201. Terrenos y mejoras	9'605,181,00		9'605,181,00
1202. Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203. Construcciones en curso			
1204. Edificios e instalaciones			
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. Otras deudas 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			10'811,281,00

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO		C. I. T. U.	No. EXPEDIENTE
PRC INMOBILIARIA, PREDIAL E INMOBILIARIA S.A.		0990495102001	19299-80
6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			
60	PATRIMONIO INICIAL:		1'207.996,80
5001	Capital	2'000.000,00	
5002	Menos: Acciones propias adquiridas		
5003	Menos: Capital suscrito no pagado		
5004	Reserva legal		
5005	Reserva facultativa		
5006	Otras reservas		
5007	Superávit de capital		
5008	Utilidades acumuladas		
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	(792.003,20)	
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:		(108.900,00)
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(108.900,00)	
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		1'099.096,80
7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			
7001	Utilidad neta del ejercicio		
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos		
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:		(108.900,00)
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	108.900,00	
7208	Otros		
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		(108.900,00)
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	(8'506.084,20)	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	(8'397.184,20)	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(108.900,00)
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		

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
PREINMOSA, PREDIAL E INMOBILAIRA S.A.	0990495102001	19299-80

VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUQUES)

Del 1ero de enero al 31 de diciembre de 19 90.

CONCEPTO	PROCEDECENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	-0-	-0-	-0-
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
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:	-0-	-0-	-0-
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 (EN MILES DE SUQUES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S							
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes No. Remuner.	Ocasionales No. Remuner.
Ecuatorianos								
Extranjeros								
15 o/o Participación								



2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores en moneda nacional Cuentas por pagar	9'712.184,20
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	9'712.184,20
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	9'712.184,20
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	(792.003,20)
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(108.900,00)
TOTAL PATRIMONIO NETO	1'099.086,80
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	10'811.281,00
4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4001 Mercaderías en consignación	
4002 Liquidación de depósitos industriales	
4003 Avals o garantías	
4004 Otras obligaciones contingentes	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1.º de enero de 1991 al 31 de diciembre de 1991

50. VENTAS BRUTAS	-0-
5001. En el país	
5002. En el exterior	
5003. Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004. Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	-0-
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101. Inventario inicial	
5102. Compras de productos terminados en el país	
5103. Compras de productos terminados en el exterior	
5104. Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201. Inventario inicial de materias primas	
5202. Compras de materias primas en el país	
5203. Compras de materias primas en el exterior	
5204. Menos: Inventario final de materias primas	
5205. Mano de obra directa	
5206. Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	
5207. Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208. Mano de obra indirecta	
5209. Suministros y materiales	
5210. Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	
5211. Aportes ISS y beneficios sociales	
5212. Mantenimiento y reparaciones	
5213. Impuestos a la producción y otros	
5214. Energía, agua, teléfono	
5215. Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	
5216. Inventario inicial de productos en proceso	
5217. Menos: Inventario final de productos en proceso	
5218. Inventario inicial de productos terminados	
5219. Menos: Inventario final de productos terminados	
UTILIDAD BRUTA	-0-
53. GASTOS DE VENTAS	
5301. Sueldos y salarios no incluidos en costos	
5302. Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
5303. Comisiones a empleados y particulares	
5304. Publicidad y propaganda	
5305. Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306. Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401. Sueldos y salarios no incluidos en el costo	
5402. Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	
5403. Agua, luz, teléfono, teléx, no incluidos en costos	
5404. Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	55,300.00
5405. Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406. Depreciación bienes, área administrativa	
5407. Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pér. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408. Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409. Otros (Adjuntar detalle)	53,600.00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	(108,900.00)
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501. Intereses y comisiones	
5502. Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503. Otros gastos financieros	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601. Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	
5602. Subsidios recibidos	
5603. Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	
5604. Dividendos en efectivo	
5605. Ganancias por diferencia de cambio	
5606. Otros (Adjuntar detalle)	
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701. Pérdidas en ventas de activos	
5702. Pérdidas por diferencia de cambio	
5703. Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta	(108,900.00)
5801. Participación de los trabajadores	
5802. Impuesto a la Renta	
UTILIDAD NETA	

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 19... de ...abril... de 19... 91.

(1) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
 He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

X (2) COMISARIO
 (3) CONTADOR No. REG. 0.19681.