REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001 — FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS — AÑO: 1988

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	SIGLAS:	R. U. C.	No. DE EXPEDIENTE:
INMOBILIARIA " PRIDESA " S. A.	PRIDESA	099056839001	19812-82

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: ADMINISTRACION DE PREDIOS

	CIUDAD:	CALLE y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
PRINCIPAL	Guayaquil	COSTANERA # 1230 (Urdesa)	382828	-0-	
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: EN EL AÑO 2.032 50 años

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 4'011.365,42

Período del balance

Del ..1º.. de ...Enero..... de 1988... Al ..31.. de ..Diciembre.... de 1988..

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C. I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	LAURA MORALES DE AVILES	09-00369663	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente(s)	PRIMAVERA CAMPODONICO DE DELGADO	09-00426985	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	GUILLERMO COSTALES DAVALOS	Higuera Nº 900, Nº 382548
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s) PRIMAVERA CAMPODONICO DE DELGADO Nacionalidad: ECUATORIANA

Período de vigencia designación: de 19.88.. a 19.92.

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVOS:	EMPLEADOS:	OBREROS:
	No. 2	No. 1	No.

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S)

Nombre(s): _____ Nacionalidad: _____

Categoría: _____ Visa: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: MANUEL A. PELAEZ P.

V. MANUEL RENDON # 120, Teléf. 304168 — Dirección y teléfono

Nacionalidad: Ecuatoriano

No. Reg. Colegio de Contadores: 1.116

Auditoría Externa: SI ☐ NO ☒ No. Reg. Super. Cías.: _____

_____ Nombre o Razón Social

_____ Nacionalidad

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ ☐ ☐ Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: CONSTRUCCION

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 ☐

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS SOCIEDADES 15 MAYO 1989

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

_____ Funcionario responsable

No. DE ANEXOS: (SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja - Bancos, moneda nacional		161.439,90
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		
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	Inventarios 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		
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		161.439,90

12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
1201	Terrenos y mejoras			
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios ~~xxxxxxxxx~~	4'997.400,00	450.291,71	4'547.108,29
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	147.170,60	88.302,36	58.868,24
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	4'605.976,53
	TOTAL DEL ACTIVO	4'767.416,43

2. PASIVO			
21. PASIVO CORRIENTE			
2101	Proveedores en moneda nacional	Valores por Pagar	60.000,00
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		1.683,84
2110	Impuesto a la renta por pagar		2.347,27
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		64.031,11
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		2'189.719,68
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 (Adj. 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		2'189.719,68
	TOTAL PASIVO		2'253.750,79
3. PATRIMONIO NETO			
31. CAPITAL			
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)		2'736.000,00
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	229.528,86	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	7.194,50	(- 222.334,36)
	TOTAL PATRIMONIO NETO		2'513.665,64
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		4'767.416,43

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4001	Mercaderías en consignación
4002	Liquidación de depósitos industriales
4003	Avales o garantías
4004	Otras obligaciones contingentes

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 1988

50. VENTAS BRUTAS	1'620.000,oo
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	1'620.000,oo
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 IESS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	69.826,96
5213 Impuestos ~~a la producción~~ y ~~otros~~ Tasas	195.180,06
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	1'354.992,98
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios no incluídos en costos	-o-
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 incluídos en el costo	888.000,oo
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	225.633,42
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	7.731,19
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	74.961,oo
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	14.717,06
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	132.724,70
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	11.225,61
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	-o-
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	-o-
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	-o-
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta	11.225,61
5801 Participación de los trabajadores	1.683,84
5802 Impuesto a la renta	2.347,27
UTILIDAD NETA	7.194,50

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 28 de Abril de 1989

El Gerente .... El Contador .... No. Reg. 1.116

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.

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA " PRIDESA " S. A.		19812-82

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

Del ..1º.. de ..Enero ..... al ...31 de ..Diciembre de 19 88 .

CONCEPTO		PROCEDENCIA		TOTAL
		NACIONAL	EXTRANJERA	
10.	COMPRAS:	-o-	-o-	-o-
10.0	Materia Prima			
10.1	Mercaderías			
10.2	Maquinaria y Equipo			
10.3	Donaciones realizadas			
20.	PAGOS POR TECNOLOGIA:	-o-	-o-	-o-
20.0	Patentes y Marcas			
20.1	Asistencia Técnica			
20.2	Otros			
30.	VENTAS:	-o-	-o-	-o-
30.0	Materias Primas			
30.1	Productos Terminados			
30.2	Donaciones Recibidas			
40.	COBROS POR TECNOLOGIA:	-o-	-o-	-o-
40.1	Patentes y Marcas			
40.2	Asistencia Técnica			
40.3	Otros			
		-o-	-o-	-o-

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	EMPLEADOS									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
							Permanentes		Ocasionales	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos	2	646.000,00	1	264.000,-		-o-		-o-		
Extranjeros										
15 o/o Participación	2	1.123,00	1	560,00		-o-		-o-		-o-

15 MAYO 1989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA " PRIDESA " S. A.		19812-82

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	**PATRIMONIO INICIAL:**		2'506.471,14
6001	Capital	2'736.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	-0-	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	-0-	
6004	Reserva legal	-0-	
6005	Reserva facultativa	-0-	
6006	Otras reservas	-0-	
6007	Superávit de capital	124.247,75	
6008	Utilidades acumuladas	15.274,01	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	(- 369.050,62)	
61.	**AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO.**		-0-
62.	**MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:**		-0-
6201	Reserva legal	-0-	
6202	Reserva facultativa	-0-	
6203	Otras reservas	-0-	
6204	Superávit por revalorización de activos fijos	-0-	
6205	Utilidades acumuladas	-0-	
63.	**SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:**		7.194,50
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	7.194,50	
6302	Menos: Dividendos en efectivo	-0-	
6303	Más: Superávit de capital del período	-0-	
64.	**CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:**		-0-
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		2'513.665,64

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		96.872,56
7001	Utilidad neta del ejercicio	7.194,50	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	74.961,00	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	14.717,06	
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-0-	
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes	-0-	
7006	Incremento de pasivos de largo plazo	-0-	
7007	Aumento de capital social	-0-	
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	-0-	
7009	Otros ajustes o aumentos	-0-	
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	-0-	
7011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-0-	
72.	**USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:**		
7201	Dividendos pagados	-0-	
7202	Compra de activos fijos	-0-	
7203	Compra de inversiones permanentes	-0-	
[illegible]	Disminución de pasivos a largo plazo	-0-	
[illegible]	Incrementos de activos intangibles y diferidos	-0-	
[illegible]	Reducción del capital social	-0-	
7207	Pérdidas del ejercicio	-0-	
7208	Otros	-0-	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	97.408,79	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	(-396.474,29)	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(-299.065,50)

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

	Reserva legal	-0-
	Reservas facultativas	-0-
	Otras reservas	-0-
	Dividendos en efectivo	-0-
	Amortización de pérdidas	-0-
	Utilidades acumuladas	-0-
	RESERVA LEGAL:	
	Reserva inicial	-0-
	Más: Asignación del año	-0-
	Menos: Utilización en el año	-0-
	Saldo final	-0-
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	
	Superávit por revalorización inicial	-0-
	Más: revalorización de activos del período	-0-
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	-0-
	Saldo final	-0-

15 MAYO 1989