

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REPUBLICA DEL ECUADOR

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1982

Denominación de la compañía según su estatuto: PREDIALEGSA PREDIAL ALEGRIA S.A.	Siglas:	R.U.C. 0990505314001	No. Expediente: 19893-81
--	---------	-------------------------	-----------------------------

PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Baquerizo Moreno 402	Teléfono: 303262	Cable:
SUCURSALES				

Período del Balance:

De: 1 de Enero de 1982; Al: 31 de Diciembre de 1982

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Manuel López López	09.02527160	ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	Dr. Rafael I. López Ch.	09.00238288	ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCIÓN Y TELEFONO	
Principal	Econ Segundo Romero	Rumichaca 425 300850	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

Nombre (s)	Dr. Rafael I. López Ch. Gerente	DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)	Nacionalidad:	ecuatoriana
Cargo(s)	Gerente			
Fecha de nombramiento	Enero 12 de 1981	Período:	5 año	
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA Administración de Bienes Inmuebles				

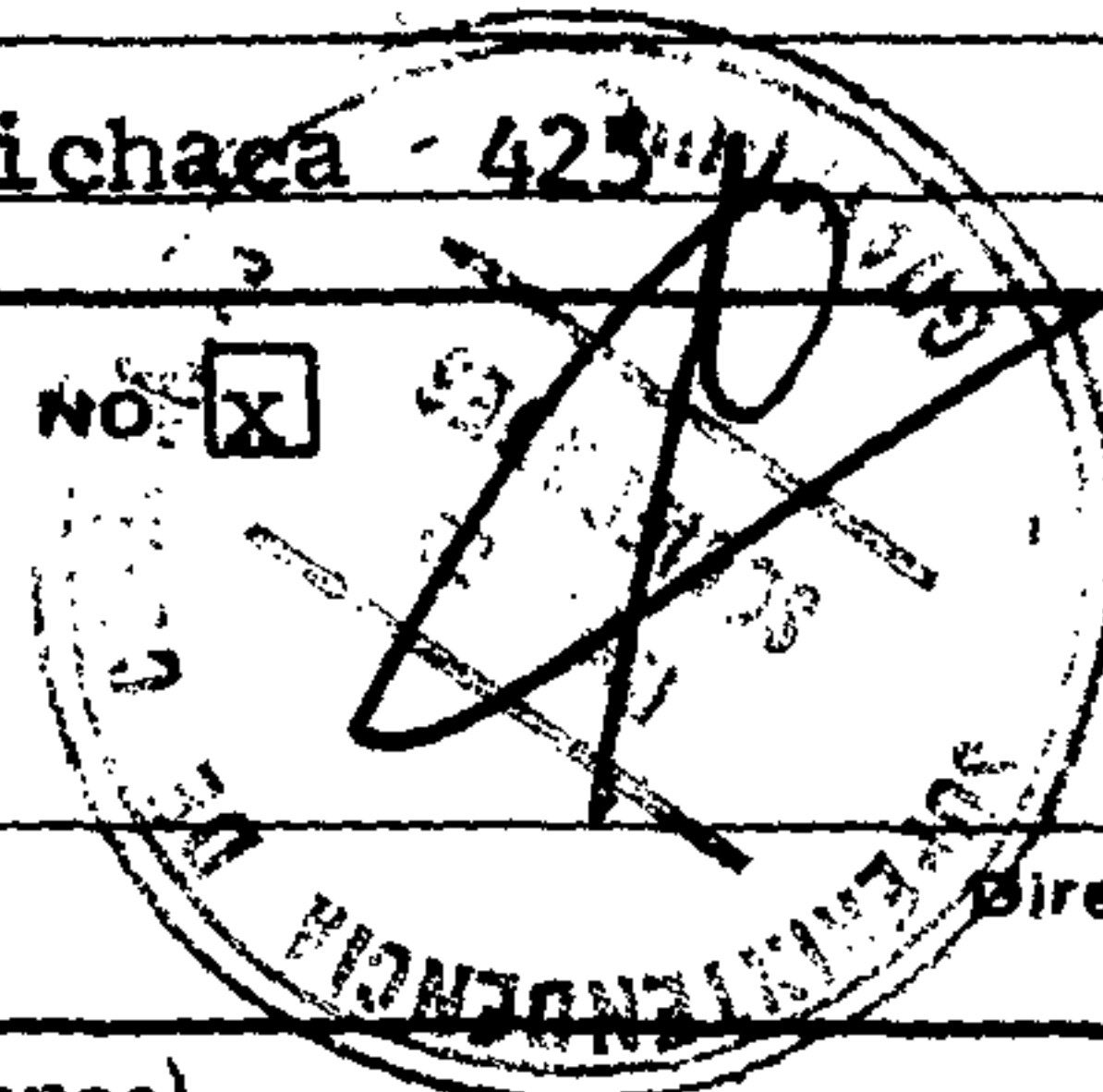
COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

PRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR	
Nombre (s)	Nacionalidad
Cargo (s) o designación (es)	Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE
Esther López de Romero

Denominación de la persona jurídica:	ecuatoriana
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
DIRECCION:	Rumichaca - 425

Tiene Auditoría Externa SI ☐



Nombre o denominación

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:	
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL ?	SI ☐ NO ☒
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI ☐ NO ☒

Recibido hoy día de 19 a las

EL SECRETARIO

de la con anexos constantes en:

Fojas útiles.- CERTIFICO.

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			569.691.49
1101	Caja y Bancos		1'137.318.50
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para venta		
1113	Sementeras		
1114	Lotes de terrenos para la venta		
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		
1124	Pagos anticipados de intereses		
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1'707.009.99
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	900.000.00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso	5'223.215.32	
1204	Edificios e Instalaciones		
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos (adjuntar detalle)		
		Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1304	Bonos, obligaciones, cédulas		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
1306	Otros (adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización	114.285.41	22.857.08
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Diferencias de cambio (Decreto 1384)		
1509	Otros (adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			6'214.643.65
TOTAL DEL ACTIVO			7'921.653.64

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	
2108	Instituciones de crédito público moneda nacional	
2109	Instituciones de crédito público moneda extranjera	
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2111	15o/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la Renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	100.000.00
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		100.000.00
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	5'741.948.30
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	1'224.251.16
2206	Depósitos por cuentas en participación	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	
23. PASIVOS DIFERIDOS		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Cobros anticipados a más de un año	
2304	Otros (adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		6.966.199.46
TOTAL PASIVO		
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	900.000.00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	-23.336.09
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	-21.209.73
TOTAL PATRIMONIO NETO		855.454.18
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		7'921.653.64

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001	Avaes otorgados
4002	Mercaderías en consignación
4003	Documentos al cobro
4004	Otras garantías
4101	Responsabilidades por avales otorgados
4102	Consignaciones recibidas
4103	Cobro de documentos
4104	Responsabilidades por otras garantías

60. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO						
Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultat.	Superav. de Cap.	Util. no Distrib.	TOTAL
6001	SalDOS iniciales del año	900.000.-	.00			900.000.-
6002	Asignaciones Res. legal					
6003	Asignaciones especiales					
6004	Div. pagados en el país					
6005	Remesas de Util. al ext.					
6006	Aumentos de Capital por: Reserv. Util. aport. en efectivo o espec.					
6007	Glosas fiscales					
6008	Utilidad neta del año					
6009	Otros					
SALDOS FIN DE AÑO		900.000.-				900.000.-

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1982

50. VENTAS BRUTAS		0.00
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS		0.00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		0.00
5101	Inventario inicial	
5102	Compras	
5103	Inventario final (menos)	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		
5201	Materias primas	
5202	Inventario inicial	
5203	Más: Compras	
5204	Menos: Inventario final	
5205	Mano de obra directa	
5206	Gastos de fabricación	
5207	Depreciación maquinaria y equipos	
5208	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5209	Mano de obra indirecta	
5210	Suministros y Materiales	
5211	Seguros sobre inventarios y edificios fábrica	
5212	Aportes IESS y beneficios sociales	
5213	Mantenimiento y reparaciones	
5214	Impuestos a la producción y otros	
5215	Fuerza motriz, agua, teléfono	
5216	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)	
5217	Inventario inicial de productos en proceso	
5218	Menos: Inventario final de productos en proceso	
5219	Inventario inicial de productos terminados	
5220	Menos: Inventario final de productos terminados	
5221	Otros costos de ventas	
UTILIDAD BRUTA		0.00
53. GASTOS DE VENTAS		
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)	
5302	Comisiones a empleados y particulares	
5303	Publicidad y propaganda	
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas	
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	
5306	Otros	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		21.209.73
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	
5404	Amortización de intangibles y diferidos Gastos de Constitucion	11.428.54
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	8.097.61
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	1.463.58
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	
5408	Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios	
5409	Otros	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		21.209.73
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses, comisiones	
5502	Otros gastos financieros	
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		21.209.73
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)	
5602	Certificados de abono tributario (CATS)	
5603	Venta de activos fijos	
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605	Ganancias en cambios	
5606	Otros	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701	Pérdida en venta de activos	
5702	Pérdida en cambios	
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		-21.209.73
15o/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
5801	UTILIDAD NETA	

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 verdadero, correcto y completo.

Rafael J. López Ch.
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Edilberto
EL CONTADOR
Reg. No. 2198

Hemos revisado los estados Financieros 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.

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	CIIU	Nº EXPEDIENTE
Predielaeagsa Predial Alegria S. A.		19893-81

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS

(en sucres)

PERIODO: De Enero 1 a 31 Dbre de de 198 2

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
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			
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

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional Nº					
Remuneración S/.				623.774.00	
Extranjera Nº					
Remuneración S/.					
15% Participación S/.					
				623.774.-	

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI☒

NO☐

Monto de la Inversión Programada:

S/.

Construcciones

S/.

1'500.000.00

Maquinaria y equipo

S/.

Financiamiento: Recursos propios

50 %

%

Prestados

50 %

%

La Inversión programada servirá para

Expansión☒

Racionalización☐

Reposición☐