

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1984

Denominación de la compañía según su estatuto: <i>Predial Alegria</i> PREDIAL ALEGRIA S.A		Siglas: PREDIALISA	R.U.C. 0990505314001	No. Expediente: 19893 -81	
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYACIL	Calle y No. BAQUERIZO MONTE 402	Teléfono: 303260	Cable:	
SUCURSALES					

Período del Balance:
De **1** de **enero** de 19 **84**; Al **31** de **DIC** de 1984.....

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	MANUEL ROPEL ROPEL	002527160	Ecuatoriano
Vicepresidente			
Gerente (s)	DR. RAFAEL ROPEL	09002238288	"
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	MANUEL ROPEL CHILQUIN	P. AGUIRRE	521
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) DR. RAFAEL ROPEL CHILQUIN	Nacionalidad: Ecuatoriano
Cargo (s)	
Fecha de nombramiento ENERO 12 de 1981	Período:
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA	

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

Denominación de la persona jurídica:	
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
DIRECCION: MANUEL ROPEL 202 y 101a	

Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☒

Nombre o denominación

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha

AFILIACION A LA CAMARA DE:

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:

SI ☐ NO ☒
SI ☐ NO ☒

Recibido hoy día de de 19 a las

EL SECRETARIO

de la con anexos constantes en:

Folios útiles - CERTIFICADO

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE DICIEMBRE DE 1984

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				81.303,04
1101	Caja y Bancos			
1102	Inversiones temporales			
1103	Cuentas por cobrar clientes			
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			50.000,-
1106	Menos: Provision 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 y otros inmuebles para la venta			
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión baja inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos EN GARANTIA			5.000,-
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				136.303,04
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	900.000,-		900.000,-
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	9'971.300,35	149.169,51	9'821.730,84
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
REVALORIZACIONES		Valor de Revalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)			
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	68.571,24	45.714,17
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pagos anticipados a largo plazo			
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)			
1508	Comisión de riesgo cambiario			
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				10'767.445,01
TOTAL DEL ACTIVO				10'903.748,05

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101 Proveedores en el país		25.000,-
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 Iso/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,-
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		125.000,-
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios		6.497.836,86
2203 Impuestos diferidos por pagar		
2204 Previsión para indemnizaciones		
2205 Préstamos de accionistas o socios		3.347.360,51
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		162.000,-
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		10.007.197,37
TOTAL PASIVO		
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		900.000,-
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103 Menos: Acciones propias adquiridas		
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		(61.456,84)
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		(66.992,48)
TOTAL PATRIMONIO NETO		771.550,68
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		10.903.748,05

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ...1... de ENERO.....al 31 de DICIEMBRE de 1984.....

50. VENTAS BRUTAS		429.000.-
5001 En el país		
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		
5101 Inventario inicial		
5102 Compras		
5103 Menos: Inventario final		
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		
53. GASTOS DE VENTAS		136.846,11
5301 Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
5302 Comisiones a empleados y particulares		
- 5303 Publicidad y propaganda	136.846,11	
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5306 Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		359.146,37
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)	53.529,--	
5404 Amortización de intangibles y diferidos	22.357,08	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	91.649,67	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	149.569,51	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409 Otros INTERESES	41.541,11	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		(128.449,32)
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses, comisiones		
5502 Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602 Subsidios recibidos		
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 Pérdidas por diferencia de Cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		
15o/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
5801 UTILIDAD NETA PERDIDA		(128.449,32)

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 verídico, correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Rafael T. López Ch.

EL CONTADOR

Reg No.

Carlota Freire de Ortega

REG. No. 10236

Hemos revisado los estados financieros y de Resultados y la información 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.

Blanca Isabel López Ch.
Comisario

Guayaquil 4-30-85
Lugar y fecha

Blanca Isabel López Ch.
Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
PREDIAL ALEGRIA S A	PREDIALEGSA	0990505314D01 19893 -81

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		838.543,16
6001 Capital social	900.000,-	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal		
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	(5161.456,84)	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		838.542,16
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPRAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		(66.992,48)
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	(66.992,48)	
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		7771.550,68

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas	(61.456,84)	
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	(66.992,48)	
SUPRAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		
Más: Revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final.		

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		105.434,11
7001 Utilidad neta del ejercicio	(66.992,48)	
Más:		
7002 Cargos por depreciación	149.569,51	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	22.857,08	
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad. de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES		105.434,11
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de Activos fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo	1148.166,27	
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento del superávit de capital		
7105 Incremento de aportes para capitalización	88.659,54	
7106 Otros.		
TOTAL OTRAS FUENTES		12182.259,92
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		12844.233,31
7201 Dividendos pagados	844.111,44	
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	68.992,24	
7206 Ajustes a períodos anteriores	(61.456,84)	
7207 Pérdida del ejercicio	(66.992,48)	
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		11398.026,61
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	81597.867,72	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	9099.894,33	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		11398.026,61