

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : PREDIALEGSA PREDIAL ALEGRIA S. A.		SIGLAS:	R.U.C. : 0990505314001	No. DE EXPEDIENTE: 19893-81
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: INMOVILIARIA				
PRINCIPAL	CIUDAD: Gquil.	CALLE Y No.: Baquerizo Moreno 402	TEL: 569582	CASILLA:
SUCURSAL				TÉLEX:
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: Diciembre 20 de 2.080				
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 20'834.646.94				
Período del balance Del 1 de Enero de 19 90 Al 31 de Dbre de 19 90				
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES				
1. ADMINISTRADORES				
Presidente	NOMBRES Econ. Esther Lopez de Romero		C.I. o PASAPORTE ecuatoriana 09.02527100	
Vicepresidente				
Gerente(s)	Leopoldo C. López Chiliquinga		09.03518581 ecuatoriana	
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
COMISARIOS				
Principales	NOMBRES Carlota Freire de Ortega		DIRECCION Y TELEFONO Av. Fco de Orellana M-3 V-1	
Suplentes				
3. COMITE DE VIGILANCIA				
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR				
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA	
Econ Esther de Romero		ecuatoriana	Rumichaca 425	
Leopoldo C. López Chiliquinga		ecuatoriana	Padre Aguirre 521	
Período del nombramiento: de 19 91 a 19 96				
APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR				
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA	
Categoría:		PERSONAL OCUPADO	Visa:	
No. Directivos:		No. Empleados:		
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:				
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Econ Esther López de Romero				
Rumichaca 425 300850		Nacionalidad: ecuatoriana		
Dirección y teléfono		No. Reg. Colegio de Contadores: 2198		
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 ☐ Otras ☐				
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____				
AFILIADA A LA CAMARA DE: _____				
CREDITOS CON LA C. F. N. : ☐ SI ☐ NO ☐				
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: ☐ SI ☐ NO ☐				
Publicación del balance (Adj. copia) ☐ SI ☐ NO ☐				
Emite obligaciones: ☐ SI ☐ NO ☐				
Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____				
N. DE ANEXOS: _____				
Funcionario responsable (SELLO)				

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			148.676.44
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		163.000.00
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 productos 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		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			311.676.44
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	900.000.00
1201 Terrenos y mejoras	900.000.00		900.000.00
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones	10'006.300.35	1'046.786.54	8'959.513.81
1206 Maquinaria y equipo	7.000.00	4.300.00	2.700.00
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	1'200.180.00		1'200.180.00
1222 Revalorización de edificios	9'684.619.65	345.807.87	9'338.811.78
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	20.710.00
1501 Gastos de organización	217.835.41	197.125.41	
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			20'422.015.59
TOTAL DEL ACTIVO			20'733.692.03

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores en moneda nacional	
2102	Proveedores en moneda extranjera	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Instituciones bancarias, moneda nacional	1'059.415.00
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 360.06x Gastos Diferidos	3'963.175.00
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	2'689.016.17
2121	Saldo pendiente, con la casa matriz	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		7'711.606.17
22. PASIVO NO CORRIENTE		2'721.616.28
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	
2202	Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios	5'622.255.62
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Saldo pendiente 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 jubilización 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		8'343.871.90
TOTAL PASIVO		
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		5'000.000.00
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	
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	1'295.861.87
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	1'617.647.91)
TOTAL PATRIMONIO NETO		4'678.213.96
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		20'733.692.03

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 **2** de **Enero** al **31** de **Diciembre** de 19 **90**

50. VENTAS BRUTAS	Ingresos por arriendos	5'024.000.00
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	VENTAS NETAS	5'024.000.00
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	295.363.80
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	12.898.02
5211	Aportes IESS y beneficios sociales	
5212	Mantenimiento y reparaciones	357.469.00
5213	Impuestos a la producción y otros	
5214	Energía, agua, teléfono	1'043.206.00
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	3'315.063.18
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	272.250.-
5304	Publicidad y propaganda	11.920.-
5305	Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306	Otros (Adjuntar detalle) Honorarios y Limpieza de escaleras	381.000.-
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, télex, no incluidos en costos	
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	1'266.320.37
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	700.-
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	20.710.-
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409	Otros (Adjuntar detalle)	
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	1'692.162.81
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses y comisiones	2'979.810.72
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)	(1'617.647.91)
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaja. e Imp. a la Renta		(1'617.647.91)
5801	Participación de los trabajadores	0.-
5802	Impuesto a la Renta	0.-
	UTILIDAD NETA	0.-

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de **14** de **Julio** de 19 **91**

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. **2198**

s) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO