

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 88 ✓

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA PREDIALAND CIA. LTDA.		SIGLAS:	RUC: 0990847517	No. DE EXPEDIENTE: 27276-86
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE y No.: CORDOVA 709	TELEFONO: 310200	CASILLA: 564
SUCURSALES	TOTAL DEL ACTIVO BALANCE 87: S/ 34'398.970,85			

Período del balance Del ... 1. de **ENERO** de 19 **88** Al 31 de **DICIEMBRE** de 19 **88** Fecha de vencimiento: Plazo duración:

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	DR. CARLOS EGNESTO ORTEGA MALDONADO	0904892932	EQUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente(s)	ING. ELVIRA ORTEGA DE AROSENA AB. MARIA LEONOR ORTEGA DE SERRA	09043982528 0907325336	EQUATORIANA EQUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	DR. RICARDO ORTEGA	PEDRO CARBO Y JUNINI	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)

Nombre(s) **DR. CARLOS ORTEGA MALDONADO** Nacionalidad: **EQUATORIANA**
 Cargo(s) **PRESIDENTE**
 Fecha de nombramiento: **MAYO 4 DE 1987** Período: **5 años**
 ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: **COMPRVENTA Y ADMINISTRACION DE VALORES FIDUCIARIOS Y BIENES RAICES**

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVO	ADMINISTRATIVO	TECNICO	OBrero
	No.	No.	No.	No.

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(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: **TERESA LEON MARTINEZ** Nacionalidad: **EQUATORIANA**
 Nombres y apellidos (persona natural) DIRECCION: **DELA SALUD 5 MAZ. 221 VILLA 21**

Tiene Auditoría Externa SI NO

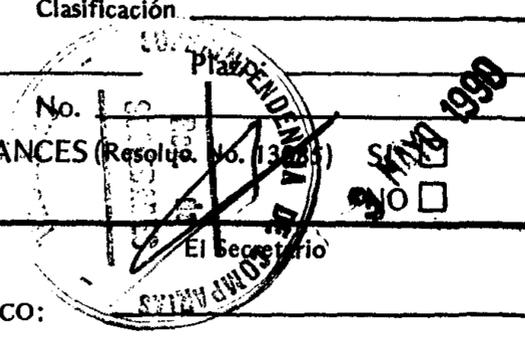
Nombre o denominación _____ Nacionalidad _____

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación Costo de reposición

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuaria Turística Otras Clasificación _____
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____
 AFILIACION A LA CAMARA DE: **COMERCIO**
 TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI NO PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13885) SI NO
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI NO (Adjuntar Copia)

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____
 de la _____ con _____ anexos constantes en: _____ fojas útiles. CERTIFICO:



ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ... de ... **ENERO** ... al ... de ... **DICIEMBRE** ... de 198 ... **88**

50. VENTAS BRUTAS	
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)	
5101 Inventario inicial	
5102 Compras productos terminados en el país	
5103 Más: Compras productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial materias primas	
5202 Más: Compras materias primas en el país	
5203 Más: Compras materias primas en el exterior	
5204 Menos: Inventario final materias primas	
5205 Mano de obra directa	
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica	
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208 Mano de obra indirecta	
5209 Suministros y materiales	
5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica	
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	
5213 Impuestos a la producción y otros	
5214 Fuerza motriz, 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	2'344.220,32
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5303 Comisiones a empleados y particulares	
5304 Publicidad y propaganda	
5305 Depreciación bienes departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluidos en costos)	245.306,87
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)	327.670,15
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	603.624,31
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle) ARRENDOS Y OTROS	364.308,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	803.311,19
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	745.833,86
5503 Otros gastos financieros	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)	
5602 Subsidios recibidos	
5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo	
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	
5606 Otros (Adjuntar detalle)	
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:	57.477,33
5801 Participación trabajadores (15 o/o)	
5802 Impuesto a la renta	
UTILIDAD NETA	57.477,33

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 y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) El Contador No. Reg. 0832.
 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.

[Handwritten signature]
 CONTADOR

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA PREDIALAND CIA. LTDA.	C. I. I. U. 0990847517	No. EXPEDIENTE 27276-86
---	---------------------------	----------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		730.842,92
6001 Capital	700.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	4.048,54	
6005 Reserva facultativa		
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital		
6008 Utilidades acumuladas	26.801,38	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas		
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. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		2'125.348,49
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	57.477,33	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período	2'067.871,16	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		2'856.198,41

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		7'733.702,34
7001 Utilidad neta del ejercicio	57.477,33	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	603.624,31	
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	7'072.600,70	
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:		10'152.162,25
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	5'652.162,25	
7203 Compra de inversiones permanentes	4'500.000,00	
7204 Disminución de pasivos a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdidas del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		< 2'418.459,91 >
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	< 13'898.244,79 >	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	< 11'479.784,88 >	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		< 2'418.459,91 >

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		
SUPERAVID POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		
Más: revalorización de activos del período		
Menos: Canitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final		



A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO INMOBILIARIA FREDIALAD CIA. LTDA.	C.I.I.U 0990847517201	No. EXPEDIENTE 27276-86
--	---------------------------------	-----------------------------------

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

Del . 4 . . . de . **ENERO** al 31 . . . de **DICIEMBRE** de 19 **88** . . .

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS			
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			
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/.					
Extranjera No. -					
Remuneración S/.					
15.0/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el próximo año? :

SI NO

Monto de la Inversión programada :

S/. _____

Construcciones:

S/. _____

Maquinaria y Equipo:

S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios : _____ o/o

Prestados: _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición

