

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 89

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :		SIGLAS:	R.U.C. :	No. DE EXPEDIENTE:
INMOBILIARIA PREDIALAND CIA. LTDA.			0990847517	27276-86
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:				
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No. : CORDOVA 709	TELEFONO: 3150200	CASILLA: 564
SUCURSAL				TELEX:
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:				
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR SI. 22'161.724,15				
Período del balance				
Del 1 de ENERO de 19 89 Al 31 de DICIEMBRE de 19 89				
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES				
1. ADMINISTRADORES				
NOMBRES		C.I. o PASAPORTE		
Presidente	DR. CARLOS ERNESTO ORTEGA MALDONADO	0904892937 ECUATORIANO		
Vicepresidente				
Gerente(s)	ING. ELVIRA ORTEGA DE AROSEMENA	0903982528 ECUATORIANA		
	ABG. MARIA ORTEGA DE SILVA	0907325386 ECUATORIANA		
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS				
NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principales	LCDO. RICARDO ORTEGA	PEDRO CARBO Y JUNIN		
Suplentes				
3. COMITE DE VIGILANCIA				
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR				
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD		DIRECCION DOMICILIARIA
DR. CARLOS ERNESTO ORTEGA MALDONADO		ECUATORIANO		
Período del nombramiento: de 19 a 19				
APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR				
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD		DIRECCION DOMICILIARIA
Categoría :		Visa:		
PERSONAL OCUPADO				
No. Directivos:		No. Empleados:		
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:				
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: ECON. BOLIVAR VILLAFUERTE				
ALBORADA X ETAPA MZ. 209 V # 5		Nacionalidad: ECUATORIANO		
Dirección y teléfono		No. Reg. Colegio de Contadores: 14581		
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 ☐ Clasificación: _____

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

AFILIADA A LA CAMARA DE: COMERCIO No. _____

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 ☐

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

N. DE ANEXOS: _____

Funcionario responsable (SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		13.141,90
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		88.914.107,98
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			88.927.249,88
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	25.719.295,25	1.127.915,04
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones		
1206	Maquinaria y equipo	2.799.000,00	438.366,72
1208	Muebles y enseres	714.806,60	161.473,10
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	3.483.294,78	516.104,85
1226	Revalorización de otros activos fijos	1.243.707,16	230.360,55
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		17.277.000,00
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		
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			48.762.883,53
TOTAL DEL ACTIVO			137.690.133,41

2. PASIVO			
21. PASIVO CORRIENTE			
2101 Proveedores en moneda nacional			20.820.211,69
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			
2110 Impuesto a la renta por pagar			
2111 Provisiones para prestaciones sociales			
2112 Intereses vencidos y no pagados			
2113 Impuestos retenidos por pagar			268.619,30
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)	GASTOS POR PAGAR		120.000,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE			21.208.830,99
22. PASIVO NO CORRIENTE			
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional			2.810.575,69
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera			
2203 Préstamos de accionistas o socios			108.678.407,78
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 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			111.488.983,47
TOTAL PASIVO			132.697.814,46
3. PATRIMONIO NETO			
31. CAPITAL			
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)			700.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras			
3103 Menos: Capital suscrito no pagado			
3104 Menos: Acciones propias adquiridas			
32. RESERVAS			
3201 Reserva legal			4.048,54
3202 Reservas facultativas			
3203 Otras reservas			
33. SUPERAVIT			
3301 Revalorización de terrenos			
3302 Revalorización de otros activos fijos			4.200.640,52
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit			
34. RESULTADOS			
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores			84.278,71
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores			
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio			3.351,18
TOTAL PATRIMONIO NETO			4.992.318,95
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			137.690.133,41

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 19 89...

50. VENTAS BRUTAS	ARRIENDOS INTERESES COMISIONES	2.305.175,48
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 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		
5213 Impuestos a la producción y otros		
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		2.305.175,48
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios no incluídos en costos		
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		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos		1.343.558,54
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos		
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5406 Depreciación bienes, área administrativa		957.274,07
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409 Otros (Adjuntar detalle)		770,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		3.572,87
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses y comisiones		
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario		
5503 Otros gastos financieros	INTERESES EN SOBREGIROS	221,69
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)		
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta		3.351,18
5801 Participación de los trabajadores		
5802 Impuesto a la Renta		
UTILIDAD NETA		3.351,18

Certificamos que el contenido de este formulario es verdadero, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión del 30 de MARZO de 19 90...

DR. CARLOS ORTEGA MALDONADO

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

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.

LIC. RICARDO ORTEGA.

f.) COMISARIO

ECON. BOKIYAR VIALAFUERTE

f.) CONTADOR

14581
No. REG.

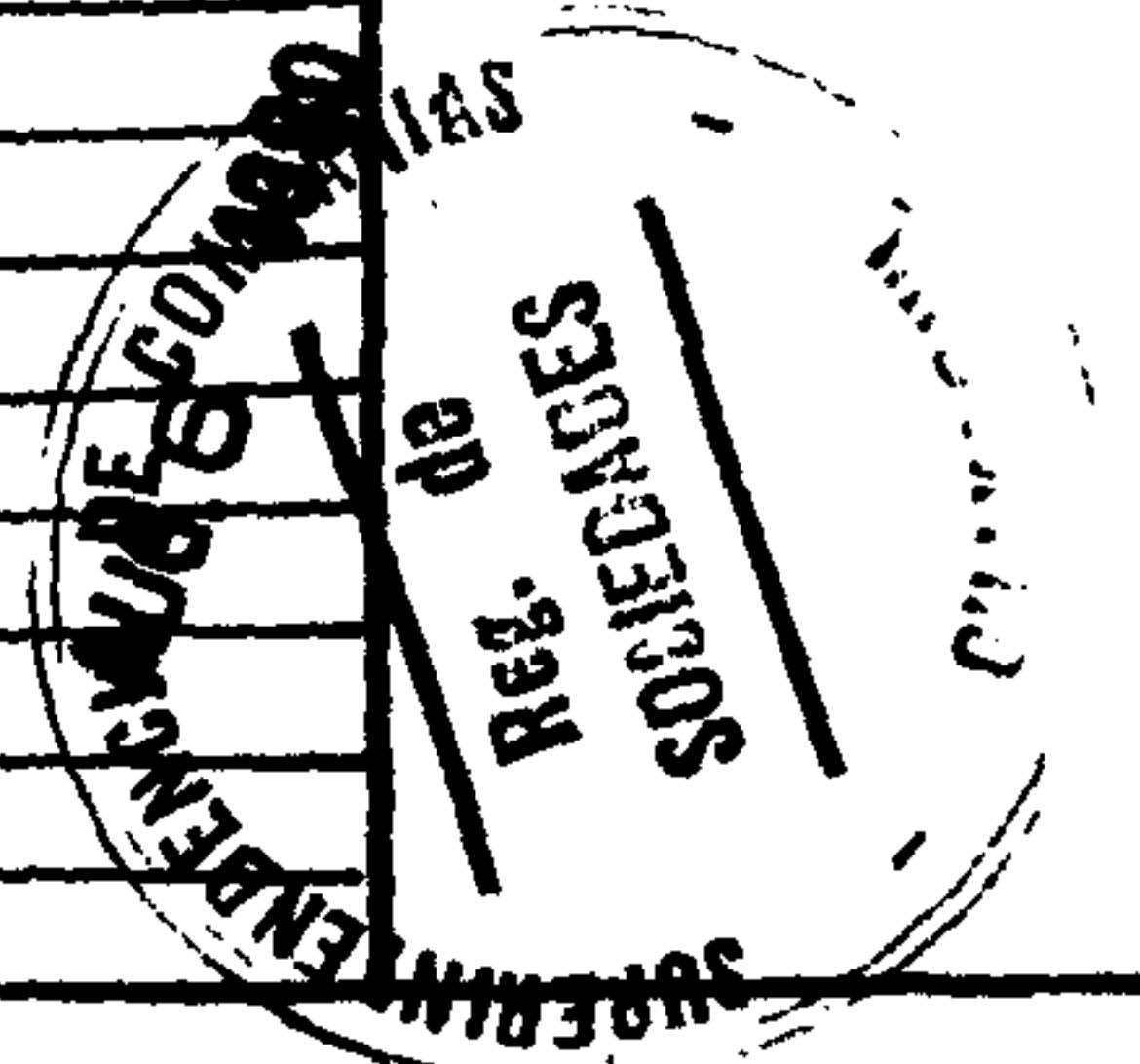
f.) COMISARIO

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

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		2.856.198,41
60. PATRIMONIO INICIAL:		
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	2.067.872,16	
6008 Utilidades acumuladas	84.278,71	
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:		2.136.120,54
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	3.351,18	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período	2.132.769,36	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		4.992.318,95

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		81.616.663,68
7001 Utilidad neta del ejercicio	3.351,18	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	957.274,07	
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	80.656.038,43	
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		
71. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
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)		81.616.663,68
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	67.718.418,89	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	13.898.244,79	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		81.616.663,68

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: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final		



A N E X O 1

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

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

Del 1º de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1989.....

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 (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S							
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes No. Remunet.	Ocasionales No. Remuneros.
Ecuatorianos								
Extranjeros								
15 o/o Participación								

AUG. 6 1990

