

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :  
PREDIOS DEL LITORAL S.A.

SIGLAS: PRELISA R.U.C.: 0990114463001 No. DE EXPEDIENTE: 4149-63

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: INMOBILIARIA

PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: Km. 5 1/2 Vía Daule	TELEFONO: 255333	CASILLA: 09-01-800	TELEX: 3670
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 8 de Enero de 2.063

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 154'960.542,09

Período del balance

Del ..1º... de ..ENERO..... de 19..90. Al ..31.. de .DICIEMBRE..... de 19 90.

## NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

## 1. ADMINISTRADORES

	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	GLADYS MARIA BUSTAMANTE CH.	09-04941036	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente(s)	ANA LUZ BUSTAMANTE DE PONCE MARIA BUSTAMANTE DE LOPEZ	09-05063284 09-05063277	" "

Directores o vocales principales

Directores o vocales suplentes

## 2. COMISARIOS

	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	CARLOS LUQUE ENRIQUEZ	URDESA NORTE AVDA. 1era. entre 3era. y 4ta. Teléf. 385703
Suplentes		

## 3. COMITE DE VIGILANCIA

## REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
ANA LUZ BUSTAMANTE DE PONCE	ECUATORIANA	CIRCUNVALACION NORTE 408 URDESA.-

Período del nombramiento: de 19.90. a 19.95.

## 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: ING. LEYDA MENENDEZ DE SALAS

GUAYACANES Mz. 37 V-16

Nacionalidad: ECUATORIANA

Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: 1244

Auditoría Externa:

SI NO 

No. Reg. Super. Cías.:

Nombre o Razón Social:

Nacionalidad:

La compañía está acogida a:

## OTRAS INFORMACIONES

LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otras 

Clasificación: SOCIEDADES

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Período vigencia: \_\_\_\_\_

AFILIADA A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_

CREDITOS CON LA C. F. N.: SI  NO Publicación en el balance (Adj. copia) SI  NO COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI  NO Emite obligaciones: SI  NO 

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_

Funcionario responsable (SELLO)

N. DE ANEXOS:



A. ESTADO DE SITUACION

<b>1. ACTIVO</b>		
<b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>		
1101 Caja-Bancos, moneda nacional		324.850,30
1102 Caja-Bancos, moneda extranjera		
1103 Inversiones financieras temporales, moneda nacional		
1104 Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		13.869.620,03
1105 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		
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 Semerteras 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		100.000,00
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		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		14.294.480,33
<b>12. ACTIVO FIJO</b>	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>
1201 Terrenos y mejoras	2.944.040,00	2.944.040,00
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203 Construcciones en curso	352.372.166,98	352.372.166,98
1204 Edificios e instalaciones		
1206 Maquinaria y equipo		
1208 Muebles y enseres		
1210 Vehículos		
1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214 Semovientes		
1216 Plantaciones		
1218 Otros activos fijos		
<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de revalorización</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>
1220 Revalorización de terrenos		
1222 Revalorización de edificios		
1224 Revalorización de maquinaria y equipo		
1226 Revalorización de otros activos fijos		
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>		
1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302 Préstamos a empleados y trabajadores		
1304 Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		2.855.000,00
1305 Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		
1306 Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. Acumulada</b>
1401 Patentes y marcas		
1403 Otros		
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>	<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. Acumulada</b>
1501 Gastos de organización	81.773,00	40.253,77
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		
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		
1601 Provisiones para jubilación patronal		
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603 Otros activos no corrientes		
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		358.212.726,21
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		372.507.196,54

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>		
2101 Proveedores en moneda nacional		477.687,10
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		465,29
2110 Impuesto a la renta por pagar		659,16
2111 Provisiones para prestaciones sociales		
2112 Intereses vencidos y no pagados		
2113 Impuestos retenidos por pagar		128.728,49
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		365.920.244,81
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz		
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		366.527.784,85
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		
2203 Préstamos de accionistas o socios		
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 jubilación patronal		
2213 Otros (Adjuntar detalle)		
<b>23. PASIVO DIFERIDO</b>		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303 Otros (Adjuntar detalle)		
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>TOTAL PASIVO</b>		
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL</b>		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		2.000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
<b>32. RESERVAS</b>		
3201 Reserva legal		7.168,81
3202 Reservas facultativas		389,02
3203 Otras reservas		
<b>33. SUPERAVIT</b>		
3301 Revalorización de terrenos		1.690.424,00
3302 Revalorización de otros activos fijos		2.279.452,35
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		1.977,51
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		5.979.411,69
		372.507.196,54

<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>	
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 .1º.... de ..ENERO..... al .31.. de ..DICIEMBRE..... de 19.90...

50	<b>VENTAS BRUTAS</b>	
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	<b>VENTAS NETAS</b>	
51.	<b>COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>	
5101	Inventario inicial	
5102	Compras de productos terminados en el país	
5103	Compras de productos terminados en el exterior	
5104	Menos: Inventario final	
52.	<b>COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>	
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	
	<b>UTILIDAD BRUTA</b>	
53.	<b>GASTOS DE VENTAS</b>	
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.	<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	
5401	Sueldos y salarios no incluídos en el costo	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	
5403	Aqua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	135.787,43
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	8.177,28
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409	Otros (Adjuntar detalle)	107.933,35
	<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>	251.898,04
55.	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	
5501	Intereses y comisiones	
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503	Otros gastos financieros	
56.	<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	
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)	255.000,00
57.	<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>	
5701	Pérdidas en ventas de activos	
5702	Pérdidas por diferencia de cambio	
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58.	<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta</b>	3.101,96
5801	Participación de los trabajadores	465,29
5802	Impuesto a la Renta	659,16
	<b>UTILIDAD NETA</b>	1.977,51

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de .7.. de ..ENERO.....

.....de 19.90.

*Juan José Pérez de Brusco*

f.) CONTADOR

No. REG. 1244

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.

*Juan José Pérez de Brusco*

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		5.977.434,18
6001	Capital	2.000.000,00
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva legal	7.125,59
6005	Reserva facultativa	
6006	Otras reservas	
6007	Superávit de capital	4.037.972,00
6008	Utilidades acumuladas	432,24
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	68.095,65
61.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD	
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.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APlicAR:	1.977,51
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	1.977,51
6302	Menos: Dividendos en efectivo	
6303	Más: Superávit de capital del período	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:	
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		5.979.411,69

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		10.154,79
7001	Utilidad neta del ejercicio	1.977,51
	Más:	
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	8.177,28
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	
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:	208.775.496,71
7201	Dividendos pagados	
7202	Compra de activos fijos	208.775.496,71
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)		208.765.341,92
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		52.233.314,52
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		143.467.972,60
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		208.765.341,92

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	43,22
Reservas facultativas	389,02
Otras reservas	
Dividendos en efectivo	
Amortización de pérdidas	
Utilidades acumuladas	
<b>RESERVA LEGAL:</b>	
Reserva inicial	
Más: Asignación del año	7.125,59
Menos: Utilización en el año	43,22
Saldo final	7.168,81
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>	
Superávit por revalorización inicial	4.037.972,00
Más: revalorización de activos del período	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	68.095,65
Saldo final	3.969.876,35

