

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

34

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : PREDIALQU S.A.	SIGLAS:	R.U.C. : 0990748187001	No. DE EXPEDIENTE: 42440-85
---	---------	---------------------------	--------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: BIENES RAICES	
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil
SUCURSAL	CALLE Y No.: Centro Comercial Albán-Borja Puerta # 5 Local 19 J
TELEFONO: 202094	CASILLA:
TELEX:	202095

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:  
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 9'624.286,76

Período del balance  
Del 1° de Enero de 1990 Al 31 de Diciembre de 1990.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Ramón Gómez Arana	090919937	Ecuatoriano
Vicepresidente	Ab. Jorge Baquerizo Fernández	0902349711	Ecuatoriano
Gerente(s)			
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	Ing. Henry Sanchez Alarcón.	Los Ceibos Av. 2ª Calle 15.	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Ab. Jorge Baquerizo Fernández	Ecuatoriano	Los Cerros # 564 e Ilanes
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:

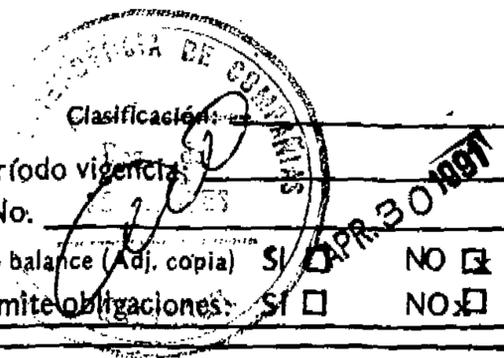
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Ing. Ana María Orbea Cárdenas  
Cda. Atarazana Mz. B1 Villa 1 - 390671  
Dirección y teléfono: Nacionalidad: Ecuatoriana  
No. Reg. Colegio de Contadores: 20530

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: Período vigencia:  
AFILIADA A LA CAMARA DE: 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**

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>			
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		550.145,17
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	Semovientes 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		1.012,00
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>551.157,17</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>
1201	Terrenos y mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones Inmuebles	3'006.000	225.450
1206	Maquinaria y equipo Instalaciones	437.676,89	196.954,58
1208	Muebles y enseres Equipo de Aire	600.000	265.000
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
		<b>Valor de revalorización</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios Inmuebles	3'767.300	282.547,50
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos	610.848,16	208.706,43
<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		
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 Pre- Operac.	218.652,92	100.215,89
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>			<b>7'361.603,57</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>7'912.760,74</b>

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>		
2101 Proveedores en moneda nacional		
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		16.455,00
2111 Provisiones para prestaciones sociales		
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		
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz		
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>16.455,00</b>
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>		569.367,28
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>569.367,28</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>585.822,28</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL</b>		3'010.000
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		
<b>32. RESERVAS</b>		
3201 Reserva legal		7.599,35
3202 Reservas facultativas		3.703,34
3203 Otras reservas		
<b>33. SUPERAVIT</b>		
3301 Revalorización de terrenos		
3302 Revalorización de otros activos fijos		9'255.279,84
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		50.575,17
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>7'316.880,00</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>7'912.702,28</b>

<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>		
4001 Mercaderías en consignación		
4002 Liquidación de depósitos industriales		
4003 Aavales 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 1990

50.	<b>VENTAS BRUTAS</b>		
5001	En el país	Alquileres	961.238,28
5002	En el exterior		
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	<b>VENTAS NETAS</b>	<b>TOTAL DE INGRESOS</b>	961.238,28
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 incluidos en costos		
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		
5303	Comisiones a empleados y particulares		
5304	Publicidad y propaganda		3.848,86
5305	Depreciación bienes del departamento de ventas		
5306	Otros (Adjuntar detalle)		
54.	<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
5401	Sueldos y salarios no incluidos en el costo	Alíc. de Adm. y Copropiedad	1'409.685,99
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto	Honorarios Profesionales	241.590,29
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	Mantenimiento de EQ. y Muebles	146.566,67
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		164.734,90
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	Enseres y Útiles de Oficina	11.416,68
5406	Depreciación bienes, área administrativa		435.980,40
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		21.865,20
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio	Guardianía	10.000
5409	Otros (Adjuntar detalle)		40.425,20
	<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		(1.524.875,91)
55.	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		
5501	Intereses y comisiones		19.711,46
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)		1'611.478,54
57.	<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
5701	Pérdidas en ventas de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de cambio		
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)		61,00
58.	<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta</b>		66.830,47
5801	Participación de los trabajadores		16.455
5802	Impuesto a la Renta		50.375,17
	<b>UTILIDAD NETA</b>		

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 4 de Febrero

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. 20530

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.

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

**C. 6. ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO**

<b>60.</b>	<b>PATRIMONIO INICIAL:</b>		
6001	Capital		
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal		
6005	Reserva facultativa		
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital		
6008	Utilidades acumuladas		
6009	Menos: Pérdidas acumuladas		
<b>61.</b>	<b>AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO .</b>		
<b>62.</b>	<b>MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:</b>		
6201	Reserva legal		
6202	Reserva facultativa		
6203	Otras reservas		
6204	Superávit por revalorización de activos fijos		
6205	Utilidades acumuladas		
<b>63.</b>	<b>SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		
6302	Menos: Dividendos en efectivo		
6303	Más: Superávit de capital del período		
<b>64.</b>	<b>CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
	<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		

**D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

<b>70.</b>	<b>FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		
7001	Utilidad neta del ejercicio		
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos		
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		
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		
<b>72.</b>	<b>USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>		
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		
	<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)</b>		
	<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>		
	<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>		
	<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		

**DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:**

	Reserva legal		
	Reservas facultativas		
	Otras reservas		
	Dividendos en efectivo		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades acumuladas		
	<b>RESERVA LEGAL:</b>		
	Reserva inicial		
	Más: Asignación del año		
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final		
	<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		
	Superávit por revalorización inicial		
	Más: revalorización de activos del período		
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
	Saldo final		

**A N E X O 1**

<b>DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO</b> PREDIALQU S.A.	<b>C. I. I. U.</b> 0990748187001	<b>No. EXPEDIENTE</b> 42440-85
--	-------------------------------------	-----------------------------------

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

Del ..... de ..... al ..... de ..... de 19 .....

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
<b>10. COMPRAS:</b>			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
<b>20. PAGOS POR TECNOLOGIA:</b>			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
<b>30. VENTAS:</b>			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
<b>40. COBROS POR TECNOLOGIA:</b>			
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	Fermantes		Ocasionales	
							No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos										
Extranjeros										

15 o/o Participación										
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

APR. 30 1997