

SELO R.U.C

No. 00017131001

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

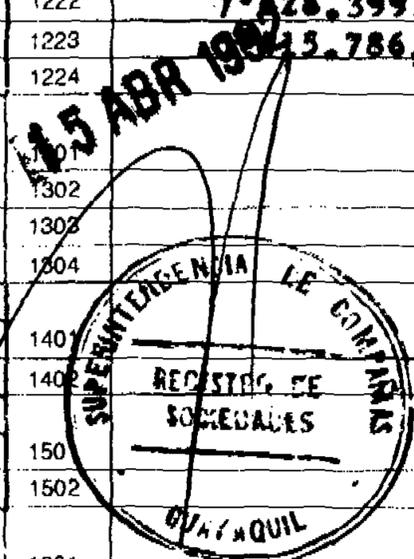
RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: <b>PREDIALQU S. A.</b>	Nº. DE EXPEDIENTE <b>42440 - 85</b>
CIUDAD: <b>GUAYAQUIL</b>	CALLE: <b>CENTRO COMERCIAL ALBAN BORJA</b>
NUMERO: <b>L-19J</b>	TELÉFONO: <b>202094 - 202095</b>

## NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	<b>DR. Ramón Jimenez Carbo.</b>	<b>0900613845</b>	<b>Los Ceibos 4 ta. #202.</b>
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>Ab. Jorge Baquerizo Fernández</b>	<b>0902349711</b>	<b>Los Cerros #564 e Ilanes (URDESA)</b>
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	<b>C.P.A. Carlos Placencio T.</b>	<b>0907539183</b>	<b>Pedro Carbo #505 y 9 de Octubre.</b>
Suplente			

## A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE			
Caja - Bancos		1101	
Inversiones financieras temporales		1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes		1103	
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		1104	
Inventario materia prima		1105	
Inventario productos en proceso		1106	
Inventario suministros y materiales		1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		1108	
Mercaderías en tránsito		1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios		1110	
Ingresos acumulados por cobrar		1111	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		1112	
Anticipos a proveedores		1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		1115	
Repuestos, herramientas y accesorios		1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo) <b>Retención en la Fuente.</b>		1117	<b>49.480,09</b>
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>49.480,09</b>
1.2 ACTIVO FIJO			
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	
Terrenos y mejoras			1201
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202
Construcciones en curso			1203
Edificios e instalaciones <b>e Inmuebles.</b>	<b>3°443.676,89</b>	<b>531.458,42</b>	1204
Maquinaria y equipo <b>de Aire.</b>	<b>600.000,00</b>	<b>325.000,00</b>	1205
Muebles y enseres			1206
Vehículos			1207
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	
REVALORIZACIONES <b>Reexpresión.</b>			
Terrenos			1221
<b>Edificios Instalación e Inmuebles.</b>	<b>9°987.274,82</b>	<b>2°158.874,99</b>	1222
<b>Maquinaria y equipo de Aire.</b>	<b>11°816.276,46</b>	<b>6°400.490,10</b>	1223
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1224
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301
Préstamos a empleados y trabajadores			1302
Inversiones financieras a largo plazo			1303
Otros (adjuntar anexo)			1304
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES			
	Valor de adquisición	Amortización Acumulada	
Patentes y marcas			1401
Otros (adjuntar anexo)			1402
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS			
	Valor inicial	Amortización Acumulada	
Gastos de organización y constitución			1501
Gastos de investigación, exploración y otros			1502
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601
Otros activos no corrientes			1602
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			<b>16°431.404,66</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>16°480.884,75</b>



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	
Gastos por pagar <b>Ctas. por Pagar Inmobiliaria Tabedes s. a.</b>		2106	168,471,00
Impuestos y Leyes Sociales		2107	
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>168,471,00</b>
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>168,471,00</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>			
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	3*010.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	12,617,58
Reservas facultativas		3202	49,041,04
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos <b>Reserva por Revalorización de Patrimonio.</b>		3301	13*240,755,13
Otros (Adjuntar anexo)		3302	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>16*312,413,75</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>16*480,884,75</b>

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

		CODIGO CUENTA	
<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		5001	<b>647.979,60</b>
En el país	<b>ALQUILERES RECIBIDOS.</b>		
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
<b>VENTAS NETAS</b>			<b>647.979,60</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>			
Inventario inicial		5101	
Compras de productos terminados en el país		5102	
Compras de productos terminados en el exterior		5103	
Menos: Inventario final		5104	
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>			
Inventario Inicial de materias primas		5201	
Compras de materias primas en el país		5202	
Compras de materias primas en el exterior		5203	
Menos: Inventario final de materias primas		5204	
Mano de obra directa		5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207	
Mano de obra indirecta		5208	
Suministros y materiales		5209	
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		5210	
Aportes IESS y beneficios sociales		5211	
Mantenimiento y reparaciones		5212	
Impuestos a la producción y otros		5213	
Energía, agua, teléfono		5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)		5215	
Inventario inicial de productos en proceso		5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso		5217	
Inventario Inicial de productos terminados		5218	
Menos: Inventario final de productos terminados		5219	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	
Comisiones a empleados y particulares		5303	
Publicidad y propaganda		5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	
Otros (Adjuntar anexo)		5306	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	<b>Alfombras, Mantenimiento, publicidad</b>	5403	<b>1*523.326,85</b>
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	<b>299.579,76</b>
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	<b>Gastos Legales y Asesoramiento.</b>	5405	<b>38.726,62</b>
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	<b>404.740,13</b>
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	<b>118.437,03</b>
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	
Otros (Adjuntar anexo)		5409	<b>421.047,17</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>			<b>(2*157.877,96)</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			
Intereses y comisiones		5501	
Otros gastos financieros		5502	
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo		5602	
Ganancias en ventas de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar anexo)	<b>Otros Ingresos Varios.</b>	5606	<b>1*591.551,33</b>
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
Pérdidas en ventas de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.</b>			<b>(566.326,63)</b>
Participación de los trabajadores (15%)		5801	
Impuesto a la Renta	<b>Superavit por Revalorización de Activo (se enjugó)</b>	5802	<b>566.326,63</b>
<b>UTILIDAD NETA</b>			<b>- 0 -</b>

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
<b>PATRIMONIO NETO INICIAL:</b>		
<b>MAS:</b>		
Utilidad Neta del Ejercicio		6001
Aumentos del Capital Social		6002
Incrementos de Superávit de Capital		6003
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004
Otros		6005
<b>MENOS:</b>		
Pérdida del ejercicio		6006
Disminución del Capital		6007
Dividendos en efectivo		6008
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009
Otros		6010
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA	
<b>70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>	
Utilidad del ejercicio	7001
<b>Mas:</b>	
Depreciación y Amortización	7002
Venta de Activos Fijos e Inversiones permanentes	7003
Incremento de pasivos a largo plazo	7004
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005
Emisión de obligaciones	7006
Otros:	7007
<b>Menos:</b>	
Ingresos por participación en utilidades de subsidiarias	7008
<b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>	
Dividendos	7201
Compra de activos fijos	7202
Compra de inversiones permanentes	7203
Disminución pasivos a largo plazo	7204
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205
Reducción del capital social en efectivo	7206
Pérdidas del ejercicio	7207
Otros	7208
<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>	

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de **31** de **Enero** de 19**92**

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**  
 NOMBRE: **Ab. Jorge Baquerizo Fernández**  
 FIRMA: *[Firma]*  
 C.I. **0902349711**

**CONTADOR**  
 NOMBRE: **Liliana de Morán**  
 FIRMA: *[Firma]*  
 C.I. **0907669220** MATRICULA: **#0.4334**

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

*[Firma]*  
 f) Comisario

*[Firma]*  
 f) Comisario

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
 REGISTRO DE SOCIEDADES**

INFORME GERENTE  
 INFORME COMISARIO  
 INFORME AUDITORIA EXTERNA

**FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)**

Recibido hoy día **31** de **Enero** de 19 **92**  
 Nº de Anexos **.....**