REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001 — FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS — AÑO: 90

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	SIGLAS:	R.U.C. :	No. DE EXPEDIENTE:
PREDIOS ALTOREAL S.A.		0990771014001	42-799-85

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: INMOBILIARIA

	CIUDAD:	CALLE Y No. :	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
PRINCIPAL		9 DE OCTUBRE			
SUCURSAL	GUAYAQUIL		304530		

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 8'613.380,75

Período del balance

Del 1 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	MERCEDES GARZON ARELLANO		
Vicepresidente			
Gerente(s)	EROS CANO MARTINEZ	170207958	
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	LUCY RIVERA SANCHEZ	ALBORADA 4TA. ETAPA MZ-FO V-8 271331
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
MERCEDES GARZON ARELLANO	ECUATORIANA	AV. OLMOS Y GRAN VIA
EROS CANO MARTINEZ	ECUATORIANA	AV. OLMOS Y GRAN VIA

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: GUILLERMO CARDENAS C.

CATALINA HERRERA 3617
Dirección y teléfono

Nacionalidad: ECUATORIANO

No. Reg. Colegio de Contadores: 15-924

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: 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			17.224,08
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			1'125.000,00
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			1'142.224,08
12. ACTIVO FIJO	**Valor de adquisición**	**Deprec. Acumulada**	
1201 Terrenos y mejoras	-		
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	-	-	-
1203 Construcciones en curso	-	-	-
1204 Edificios e instalaciones	7'840.000	908.133,33	6'931.866,67
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	331.200	-	331.200
REVALORIZACIONES	**Valor de revalorización**	**Deprec. Acumulada**	
1220 Revalorización de terrenos	-	-	
1222 Revalorización de edificios	-	-	-
1224 Revalorización de maquinaria y equipo	-	-	-
1226 Revalorización de otros activos fijos	-	-	-
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
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)			-
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			7'263.066,67
TOTAL DEL ACTIVO			8'405.290,75

	2. PASIVO	
21.	**PASIVO CORRIENTE**	
2101	Proveedores en moneda nacional	13.983
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	-
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)	301.200 315.183
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	
[redacted]	**PASIVO NO CORRIENTE**	
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 jubilización patronal	7'340.000
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	7'340.000
[redacted]	**TOTAL PASIVO**	
	3. PATRIMONIO NETO	
31.	**CAPITAL**	
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	2'000.000
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	-
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	-
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32.	**RESERVAS**	-
3201	Reserva legal	
3202	Reservas facultativas	-
3203	Otras reservas	-
33.	**SUPERAVIT**	-
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	-
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	-
34.	**RESULTADOS**	-
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(740.602,85)
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(509.290)
	TOTAL PATRIMONIO NETO	750.107,15
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	8'405.290,75

	4. OBLIGACIONES CONTINGENTES
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 . . 1 . . . de . . . . . ENERO. . . . . al . 31 . . de . DICIEMBRE . . . . . de 19 . .90 . . .

50.	VENTAS BRUTAS	-0-
5001	En el país	0
5002	En el exterior	-0-
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	0
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	-0-
	VENTAS NETAS	-0
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	-0-
5101	Inventario inicial	
5102	Compras de productos terminados en el país	-0-
5103	Compras de productos terminados en el exterior	-0-
5104	Menos: Inventario final	-0-
52.	COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	-0-
5201	Inventario inicial de materias primas	
5202	Compras de materias primas en el país	-0-
5203	Compras de materias primas en el exterior	-0-
5204	Menos:Inventario final de materias primas	-0-
5205	Mano de obra directa	-0-
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	-0-
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	-0-
5208	Mano de obra indirecta	-0-
5209	Suministros y materiales	0
5210	Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	0
5211	Aportes IESS y beneficios sociales	-0-
5212	Mantenimiento y reparaciones	-0-
5213	Impuestos a la producción y otros	-0-
5214	Energía, agua, teléfono	-0-
5215	Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	0
5216	Inventario inicial de productos en proceso	-0-
5217	Menos: Inventario final de productos en proceso	-0-
5218	Inventario inicial de productos terminados	-0-
5219	Menos: Inventario final de productos terminados	-0-
	UTILIDAD BRUTA	-0-
53.	GASTOS DE VENTAS	
5301	Sueldos y salarios no incluídos en costos	-0-
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	-0-
5303	Comisiones a empleados y particulares	-0-
5304	Publicidad y propaganda	-0-
5305	Depreciación bienes del departamento de ventas	-0-
5306	Otros (Adjuntar detalle)	-0-
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS	699.361
5401	Sueldos y salarios no incluídos en el costo	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	-0-
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	101.888
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	-0-
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	-0-
5406	Depreciación bienes, área administrativa	392.000
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	-0-
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	-0-
5409	Otros (Adjuntar detalle)	257.041
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	(1'450.290)
55.	GASTOS FINANCIEROS	
5501	Intereses y comisiones	-0-
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	0
5503	Otros gastos financieros	-0-
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES	-0-
5601	Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	
5602	Subsidios recibidos	-0-
5603	Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	-0-
5604	Dividendos en efectivo	-0-
5605	Ganancias por diferencia de cambio	-0-
5606	Otros (Adjuntar detalle)	941.000
57.	GASTOS NO OPERACIONALES	
5701	Pérdidas en ventas de activos	-0-
5702	Pérdidas por diferencia de cambio	-0-
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	-0-
58.	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta	(509.290)
5801	Participación de los trabajadores	-0-
5802	Impuesto a la Renta	-0-
	UTILIDAD NETA	-0-

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

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. 15924

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

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
PREDIOS ALTOREAL S.A.	0990771014001	42-799-85

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	**PATRIMONIO INICIAL:**		
6001	Capital	2'000.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	-0-	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	-0-	
6004	Reserva legal	-0-	
6005	Reserva facultativa	-0-	
6006	Otras reservas	-0-	
6007	Superávit de capital	-0-	
6008	Utilidades acumuladas	-0-	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	(740.602,85)	
61.	**AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:**		
62.	**MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:**		
6201	Reserva legal	-0-	
6202	Reserva facultativa	-0-	
6203	Otras reservas	-0-	
6204	Superávit por revalorización de activos fijos	-0-	
6205	Utilidades acumuladas	-0-	
63.	**SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:**		
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	-0-	
6302	Menos: Dividendos en efectivo	-0-	
6303	Más: Superávit de capital del período	-0-	
64.	**CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:**		
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	-0-	
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales	-0-	
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70	**FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:**		392.000
7001	Utilidad neta del ejercicio		
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	392.000	
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		
72.	**USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:**		840.490
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos	331.200	
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	509.290	
7208	Otros		
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		(448.490)
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	827.040,48	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	1'275.530,48	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(448.490)

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

	Reserva legal	-0-
	Reservas facultativas	-0-
	Otras reservas	-0-
	Dividendos en efectivo	-0-
	Amortización de pérdidas	-0-
	Utilidades acumuladas	-0-
	RESERVA LEGAL:	-0-
	Reserva inicial	-0-
	Más: Asignación del año	-0-
	Menos: Utilización en el año	-0-
	Saldo final	-0-
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	
	Superávit por revalorización inicial	-0-
	Más: revalorización de activos del período	-0-
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	-0-
	Saldo final	-0-

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
PREDIOS ALTOREAL S.A.		42-799-85

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

Del . 1 . . . de . . . ENERO . . . . . al . 31 . . de . . DICIEMBRE de 19 . 90 .

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			N/A
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			N/A

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	EMPLEADOS									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
							Permanentes		Ocasionales	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos		-0-		-0-		-0-		-0-		
Extranjeros		-0-		-0-		-0-		-0-		
15 o/o Participación										

13 MAY 1991