

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

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1989

|   |                           |                                  |                                    |
|---|---------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:<br><b>PREDIAL ESTRELLA DE OCTUBRE S.A.</b> | SIGLAS:<br><b>PREDESA</b> | R.U.C. :<br><b>1790827755001</b> | No. DE EXPEDIENTE:<br><b>46266</b> |
|---|---------------------------|----------------------------------|------------------------------------|

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLA: **BIENES INMUEBLES**

|           |                      |                                 |                            |          |        |
|-----------|----------------------|---------------------------------|----------------------------|----------|--------|
| PRINCIPAL | CIUDAD: <b>QUITO</b> | CALLE Y No.: <b>PAZMIÑO 245</b> | TELÉFONO:<br><b>525547</b> | CASILLA: | TÉLEX: |
| SUCURSAL  |                      |                                 |                            |          |        |

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: **50 AÑOS**

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR **S/6.172.036,96**

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  | NACIONALIDAD       |
|----------------------------------|-------------------------------|-------------------|--------------------|
| Presidente                       | <b>LUIS DIOGENES ALVARADO</b> | <b>0900004532</b> | <b>EQUATORIANA</b> |
| Vicepresidente                   |                               |                   |                    |
| Gerente(s)                       | <b>JULIO SANCHEZ VALENCIA</b> | <b>0900126500</b> | <b>EQUATORIANA</b> |
| Directores o vocales principales |                               |                   |                    |
| Directores o vocales suplentes   |                               |                   |                    |

| 2. COMISARIOS | NOMBRES                     | DIRECCION Y TELEFONO            |
|---------------|-----------------------------|---------------------------------|
| Principales   | <b>PATRICIA MEZA PARADA</b> | <b>SAUCES III Mz. 119 V 18.</b> |
| Suplentes     |                             |                                 |

| 3. COMITE DE VIGILANCIA | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO |
|-------------------------|---------|----------------------|
|                         |         |                      |

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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

|  |                                    |   |
|--|------------------------------------|---|
| NOMBRE(S)<br><b>JULIO SANCHEZ VALENCIA</b> | NACIONALIDAD<br><b>EQUATORIANA</b> | DIRECCION DOMICILIARIA<br><b>PRADERA II Mz. D-13 V. 6</b> |
|--|------------------------------------|---|

Período del nombramiento: de 19**87** a 19**92**

**APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

|           |              |   |
|-----------|--------------|---|
| NOMBRE(S) | NACIONALIDAD | DIRECCION DOMICILIARIA<br><b>20 MAR. 1989</b> |
|-----------|--------------|---|

Categoría:

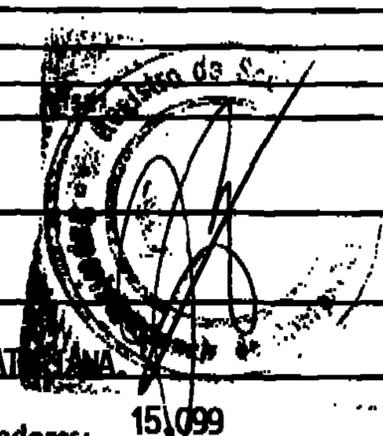
|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| PERSONAL OCUPADO         | PERSONAL OCUPADO        |
| No. Directivos: <b>0</b> | No. Empleados: <b>0</b> |

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:**

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **ERNESTO GAIBOR ALVARADO**

**LA ALBORADA, 1a. ETAPA M. H. V. 22**      Nacionalidad: **EQUATORIANA**

No. Reg. Colegio de Contadores: **151099**



|                       |                             |                             |                        |
|-----------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------------|
| Auditoría Externa:    | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> 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 DE QUITO** 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   | S/                             | 4.000,00                 |
| 1102  | Caja-Bancos, moneda extranjera   |                                | -0-                      |
| 1103  | Inversiones financieras temporales, moneda nacional                      |                                | -0-                      |
| 1104  | Inversiones financieras temporales, moneda extranjera                    |                                | -0-                      |
| 1105  | Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional                |                                | -0-                      |
| 1106  | Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera              |                                | -0-                      |
| 1107  | Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes) |                                | -0-                      |
| 1108  | Inventario materia prima   |                                | -0-                      |
| 1109  | Inventario productos en proceso  |                                | -0-                      |
| 1110  | Inventario suministros y materiales                                      |                                | -0-                      |
| 1111  | Inventario productos terminados y mercaderías en almacén                 |                                | -0-                      |
| 1112  | Semovientes para la venta  |                                | -0-                      |
| 1113  | Sementeras de ciclo corto  |                                | -0-                      |
| 1114  | Terrenos y otros inmuebles para la venta                                 |                                | -0-                      |
| 1115  | Obras en ejecución   |                                | -0-                      |
| 1116  | Mercaderías en tránsito  |                                | -0-                      |
| 1117  | Menos: Provisión para baja de inventarios                                |                                | -0-                      |
| 1118  | Ingresos acumulados por cobrar   |                                | -0-                      |
| 1119  | Depósitos previos  |                                | -0-                      |
| 1120  | Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores                         |                                | -0-                      |
| 1121  | Anticipos a proveedores, moneda nacional                                 |                                | -0-                      |
| 1122  | Anticipos a proveedores, moneda extranjera                               |                                | -0-                      |
| 1123  | Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza     |                                | -0-                      |
| 1124  | Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros                      |                                | -0-                      |
| 1125  | Repuestos, herramientas y accesorios                                     |                                | -0-                      |
| 1126  | Otros activos corrientes   |                                | -0-                      |
|   | <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>  | S/                             | <b>4.000,00</b>          |
| <b>12. ACTIVO FIJO</b>                          |  |                                |                          |
|   |  | <b>Valor de adquisición</b>    | <b>Deprec. Acumulada</b> |
| 1201  | Terrenos y mejoras   | S/ 5.600.000,00                | S/ 5.600.000,00          |
| 1202  | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito                             | -0-                            | -0-                      |
| 1203  | Construcciones en curso  | -0-                            | -0-                      |
| 1204  | Edificios e instalaciones  | -0-                            | -0-                      |
| 1206  | Maquinaria y equipo  | -0-                            | -0-                      |
| 1208  | Muebles y enseres  | -0-                            | -0-                      |
| 1210  | Vehículos  | -0-                            | -0-                      |
| 1212  | Mejoras en locales y terrenos arrendados                                 | -0-                            | -0-                      |
| 1214  | Semovientes  | -0-                            | -0-                      |
| 1216  | Plantaciones   | -0-                            | -0-                      |
| 1218  | Otros activos fijos  | -0-                            | -0-                      |
|   | <b>REVALORIZACIONES</b>  | <b>Valor de revalorización</b> | <b>Deprec. Acumulada</b> |
| 1220  | Revalorización de terrenos   |                                | -0-                      |
| 1222  | Revalorización de edificios  |                                | -0-                      |
| 1224  | Revalorización de maquinaria y equipo                                    |                                | -0-                      |
| 1226  | Revalorización de otros activos fijos                                    |                                | -0-                      |
| <b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b> |  |                                |                          |
| 1301  | Cuentas y documentos por cobrar clientes                                 |                                | -0-                      |
| 1302  | Préstamos a empleados y trabajadores                                     |                                | -0-                      |
| 1304  | Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional                   |                                | -0-                      |
| 1305  | Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera                 |                                | -0-                      |
| 1306  | Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)            |                                | -0-                      |
| <b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>                  |  |                                |                          |
|   |  | <b>Valor de adquisición</b>    | <b>Amort. Acumulada</b>  |
| 1401  | Patentes y marcas  |                                | -0-                      |
| 1403  | Otros  |                                | -0-                      |
| <b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>                    |  |                                |                          |
|   |  | <b>Valor inicial</b>           | <b>Amort. Acumulada</b>  |
| 1501  | Gastos de organización   | S/ 649.185,10                  | S/ 146.066,65            |
| 1503  | Gastos de investigación y desarrollo                                     | -0-                            | -0-                      |
| 1505  | Pérdidas por diferencia de cambio  | -0-                            | -0-                      |
| 1507  | Comisión de riesgo cambiario   | -0-                            | -0-                      |
| 1509  | Desc. en venta de oblig. de propia emisión                               | -0-                            | -0-                      |
| 1511  | Otros activos diferidos  | -0-                            | -0-                      |
| <b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>          |  |                                |                          |
| 1601  | Provisiones para jubilación patronal                                     |                                | -0-                      |
| 1602  | Propiedades y otros activos fijos no utilizados                          |                                | -0-                      |
| 1603  | Otros activos no corrientes  |                                | -0-                      |
|   | <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                                       |                                | S/ 6.103.118,45          |
|   | <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>  |                                | S/ 6.107.118,45          |

|  |    |              |
|--|----|--------------|
| <b>2. PASIVO</b>   |    |              |
| <b>21. PASIVO CORRIENTE</b>                                      |    |              |
| 2101 Proveedores en moneda nacional                              |    | -0-          |
| 2102 Proveedores en moneda extranjera                            |    | -0-          |
| 2103 Anticipos de clientes                                       |    | -0-          |
| 2104 Instituciones bancarias, moneda nacional                    |    | -0-          |
| 2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera                  |    | -0-          |
| 2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional            |    | -0-          |
| 2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera          |    | -0-          |
| 2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios                 |    | -0-          |
| 2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía  |    | -0-          |
| 2110 Impuesto a la renta por pagar                               |    | -0-          |
| 2111 Provisiones para prestaciones sociales                      |    | -0-          |
| 2112 Intereses vencidos y no pagados                             |    | -0-          |
| 2113 Impuestos retenidos por pagar                               |    | -0-          |
| 2114 Aportes al IESS por pagar                                   |    | -0-          |
| 2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional   |    | -0-          |
| 2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera |    | -0-          |
| 2117 Parte corriente créditos de estabilización                  |    | -0-          |
| 2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario                |    | -0-          |
| 2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal    |    | -0-          |
| 2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios            |    | -0-          |
| 2121 Saldos pendientes, con la casa matriz                       |    | -0-          |
| 2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)                 |    | -0-          |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                                    |    | -0-          |
| <b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>                                   |    |              |
| 2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional             | S/ | 649.185,10   |
| 2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera           |    | -0-          |
| 2203 Préstamos de accionistas o socios                           |    | -0-          |
| 2204 Créditos de estabilización                                  |    | -0-          |
| 2205 Comisión de riesgo cambiario                                |    | -0-          |
| 2206 Saldos pendientes con la casa matriz                        |    | -0-          |
| 2207 Impuestos diferidos por pagar                               |    | -0-          |
| 2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra                |    | -0-          |
| 2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura  |    | -0-          |
| 2210 Obligaciones emitidas                                       |    | -0-          |
| 2211 Menos: Obligaciones no colocadas                            |    | -0-          |
| 2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal        |    | -0-          |
| 2213 Otros (Adjuntar detalle)                                    |    | -0-          |
| <b>23. PASIVO DIFERIDO</b>                                       |    |              |
| 2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos                  |    | -0-          |
| 2302 Prima en venta de obligaciones emitidas                     |    | -0-          |
| 2303 Otros (Adjuntar detalle)                                    |    | -0-          |
| <b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>                                 | S/ | 649.185,10   |
| <b>TOTAL PASIVO</b>  | S/ | 649.185,10   |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>  |    |              |
| <b>31. CAPITAL</b>   |    |              |
| 3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)           | S/ | 5.604.000,00 |
| 3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras      |    | -0-          |
| 3103 Menos: Capital suscrito no pagado                           |    | -0-          |
| 3104 Menos: Acciones propias adquiridas                          |    | -0-          |
| <b>32. RESERVAS</b>  |    |              |
| 3201 Reserva legal   |    | -0-          |
| 3202 Reservas facultativas                                       |    | -0-          |
| 3203 Otras reservas  |    | -0-          |
| <b>33. SUPERAVIT</b>   |    |              |
| 3301 Revalorización de terrenos                                  |    | -0-          |
| 3302 Revalorización de otros activos fijos                       |    | -0-          |
| 3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit           |    | -0-          |
| <b>34. RESULTADOS</b>  |    |              |
| 3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores              |    | -0-          |
| 3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores                | S/ | (81.148,14)  |
| 3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                       | S/ | (64.918,51)  |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>                                     | S/ | 5.457.933,35 |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>                        | S/ | 6.107.138,45 |

|  |  |     |
|--|--|-----|
| <b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>        |  |     |
| 4001 Mercaderías en consignación           |  | -0- |
| 4002 Liquidación de depósitos industriales |  | -0- |
| 4003 Aavales o garantías                   |  | -0- |
| 4004 Otras obligaciones contingentes       |  | -0- |

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

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

|  |               |
|--|---------------|
| <b>50. VENTAS BRUTAS</b>   | -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-           |
| <b>VENTAS NETAS</b>  | -0-           |
| <b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>                             |               |
| 5101 Inventario inicial  | -0-           |
| 5102 Compras de productos terminados en el país  | -0-           |
| 5103 Compras de productos terminados en el exterior  | -0-           |
| 5104 Menos: Inventario final   | -0-           |
| <b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>                            |               |
| 5201 Inventario inicial de materias primas   | -0-           |
| 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-           |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>  | -0-           |
| <b>53. GASTOS DE VENTAS</b>  |               |
| 5301 Sueldos y salarios no incluidos 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-           |
| <b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>  |               |
| 5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo   | -0-           |
| 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores             | -0-           |
| 5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos  | -0-           |
| 5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos                            | -0-           |
| 5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios   | -0-           |
| 5406 Depreciación bienes, área administrativa  | -0-           |
| 5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) | 64.918,51     |
| 5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario              | -0-           |
| 5409 Otros (Adjuntar detalle)  | -0-           |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>   | / (64.918,51) |
| <b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>  |               |
| 5501 Intereses y comisiones  | -0-           |
| 5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario                       | -0-           |
| 5503 Otros gastos financieros  | -0-           |
| <b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>   |               |
| 5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo   | -0-           |
| 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)  | -0-           |
| <b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>   |               |
| 5701 Pérdidas en ventas de activos   | -0-           |
| 5702 Pérdidas por diferencia de cambio   | -0-           |
| 5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)   | -0-           |
| <b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trab. e Imp. a la Renta</b>                   | / (64.918,51) |
| 5801 Participación de los trabajadores   | -0-           |
| 5802 Impuesto a la Renta   | -0-           |
| <b>UTILIDAD NETA</b>   | -0-           |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de . 28 ... de **MARZO** .....

..... de 19 . 80.

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

Hicimos 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

No. REG. 15.099.....

