

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

ARO: 1.988

FORM. 0901

Denominación de la Compañía según su estatuto: **PRUDIAL DE LA FRENZUELA S.A.** SIGLAS: **PREPESA** R. U. C.: **0990014566001** No. de Expediente: **4960-63**

Tipo de actividad que desarrolla: **ARRENDAMIENTOS**
 PRINCIPAL: CIUDAD: **GUAYACIL** Teléfono: **526282** CASILLA: TELEEX:
 SUCURSAL: " " " " " "

Plazo duración de la Compañía, termina en:
 TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR \$/ **45'797'036.52**
 Periodo del balance
 Del 1ero de **Enero** de 19 **88** Al 31 de **diciembre** de 19 **88**.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C. I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	WILLIAN ISATAS DASSUN	410952160	ECUATORIANO
Vicepresidente	ESTEFANO ISATAS DASSUN	109-03993406	ECUATORIANO
Gerente(s)			
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	RODRIGO CABRERA GILZO	PEDRO CARBO # 505 FONDO 526282	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s): **ESTEFANO ISATAS DASSUN** Nacionalidad: **ECUATORIANO**
 Periodo de vigencia designación: de 19 **88** a 19 **88**

PERSONAL OCUPADO: DIRECTIVOS: **No.** EMPLEADOS: **No.** OBREROS: **No.**
 COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

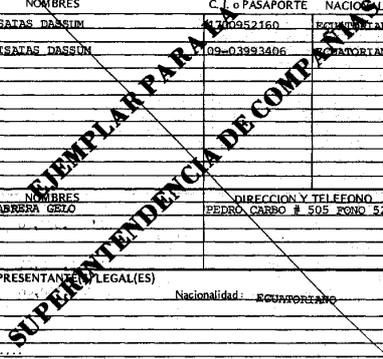
REPRESENTANTE(S)
 Nombre(s): _____ Nacionalidad: _____
 Categoría: _____ Visa: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **ING. CECILIA MOSQUERA ARCE**
BUSIL # 2102 Y ESMERALDAS Nacionalidad: **ECUATORIANA**
 Dirección y teléfono: _____ No. Reg. Colegio de Contadores: **13.963**
 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: _____ Periodo vigencia: _____
 AFILIADA A LA CAMARA DE: No. _____
 CREDITOS CON LA C. F. N.: SI NO Publicación último balance: SI NO
 CONTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO Emitió Dividendos: SI NO
 Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____
 Funcionario responsable (SELLO)



A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
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	ARRENDAMIENTOS POR COBRAR	11989,488,60
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)	DEUDORES VARIOS	41517,631,25
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventarios 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		192,079,73
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			6'699,209,68
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	23'402,300,00	231402,300,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	33'163,962,37	183,217,50
1205	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	200,100,00	200,100,00
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	13'059,150,00	13'059,150,00
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 obligaciones 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			591640,304,67
TOTAL DEL ACTIVO			76'341,504,35

ANEXO 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO PREDIAL DE LA PENINSULA S.A.	C. I. I. U. 0990014566001	No. EXPEDIENTE 4960-63
---	------------------------------	---------------------------

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

Del 1º de Enero de 1988 al 31 de Diciembre de 1988.

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	-	-	-
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			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SURES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S							
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes No.	Ocasionales Remuneración
Ecuatorianos	-		-		-		-	
Extranjeros	-		-		-		-	
15 o/o Participación								



6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		
60. PATRIMONIO INICIAL:		21'943.713,19
6001 Capital	12'200.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	456.616,77	
6005 Reserva facultativa	456.616,77	
6006 Otras reservas	2'730.496,24	
6007 Superávit de capital	5'623.835,91	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	476.147,46	
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:		
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:		9'355.375,34
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	1'969.825,63	
6302 Menos: Dividendos en efectivo Impuesto Renta año/87	117.132,29	
6303 Más: Superávit de capital del período	7'502.682,00	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por años fiscales		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		31'299.088,53

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		2'106.046,51
7001 Utilidad neta del ejercicio	1'969.825,63	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	76.296,00	
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	59.924,88	
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:		23'588.232,29
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	22'971.100,00	
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivos a largo plazo	500.000,00	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdidas del ejercicio		
7208 Otros Impuesto Renta/87	117.132,29	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		(21'482.185,78)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	38'343.206,34	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	(16'861.020,56)	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(21'482.185,78)

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:		
Reserva legal	47.614,78	
Reservas facultativas	263.785,69	
Otras reservas	47.614,78	
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	456.616,77	
Más: Asignación del año	47.614,78	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	504.231,55	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	5'623.835,91	
Más: revalorización de activos del período	7'502.682,00	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	13'126.517,91	

2. PASIVO			
21. PASIVO CORRIENTE			
2101	Proveedores en moneda nacional	OBLIGACIONES A CORTO PLAZO	21986,528,05
2102	Proveedores en moneda extranjera		
2103	Anticipo de bienes	Cuentas por pagar	42055,867,97
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)		
TOTAL PASIVO CORRIENTE			451042,416,02
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 jubilación patronal		
2213	Otros pasivos no corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			
TOTAL PASIVO			451042,416,02
3. PATRIMONIO NETO			
CAPITAL			
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)		12*200,000,00
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103	Menos: Capital suscrito no pagado		
3104	Menos: Acciones propias adquiridas		
RESERVAS			
3201	Reserva legal	504,231,55	4*002,744,99
3202	Reservas facultativas	31498,513,44	
3203	Otras reservas		
33. SUPERAVIT			
3301	Revalorización de terrenos		13*059,150,00
3302	Revalorización de otros activos fijos	MUEBLES Y ENSERES	67,367,91
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
34. RESULTADOS			
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		11969,825,63
TOTAL PATRIMONIO NETO			31*299,088,53
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			763341,504,55
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.º de Enero de 1988 al 31 de Diciembre de 1988.

50. VENTAS BRUTAS	Arrendamientos de inmuebles	7.675.833,00
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	VENTAS NETAS	7.675.833,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
5101	Inventario inicial	
5102	Compras de productos terminados en el país	
5103	Compras de productos terminados en el exterior	
5104	Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCIÓN (Mercaderías producidas por la Compañía)		
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	
	UTILIDAD BRUTA	7.675.833,00
53. GASTOS DE VENTAS		
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	
5305	Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306	Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401	Sueldos y salarios no incluidos en el costo [Servicios de Administración]	1.800.000,00
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores Vig. y Limpieza	943.748,20
5403	Agua, luz, teléfono, tñex, no incluidos en costos	402.341,35
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	449.709,14
5405	Cuentas de dudosos cobro y baja de inventarios Superintendencia de Compañías	45.797,04
5406	Depreciación bienes Área administrativa Reparaciones y mantenimiento	765.129,67
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario Depreciación	76.296,00
5409	Otros (Adjuntar detalle) Gastos de Oficina y varios	254.774,05
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	2.938.037,55
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses y comisiones	982.083,35
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503	Otros gastos financieros	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
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	13.871,43
5604	Dividendos en efectivo	
5605	Ganancias por diferencia de cambio	
5606	Otros (Adjuntar detalle)	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701	Pérdidas en ventas de activos	
5702	Pérdidas por diferencia de cambio	
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trábal. e Imp. Renta	1.969.825,63
5801	Participación de los trabajadores	
5802	Impuesto a la renta	
	UTILIDAD NETA	1.969.825,63

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 20 de Abril de 1989.

El Gerente *[Firma]* El Contador *[Firma]* No. Reg. 13.963

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 correspondiente ejercicio.

EJCOMISARIO

EJCOMISARIO