

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : PREDIAL VEGARU S.A.		SIGLAS:	R.U.C. : 0990297576001	No. DE EXPEDIENTE: 8767-76
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: ARRENDAMIENTO PREDIOS URBANOS				
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No. VELEZ 623-625	TELEFONO: 514294	CASILLA: 776
SUCURSAL				
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 2.026				
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 34.110.405.81				
Período del balance Del 1º 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	LUIS CORNEJO HIDALGO		09-00612967	ECUATORIANA
Vicepresidente				
Gerente(s)	CLEMENCIA TOLA LUQUE		09-0307430	ECUATORIANA
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
COMISARIOS		NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	ECON. JUANA GUEVARA CRIV		LORENZO DE GARAYCOA 2511 405618	
Suplentes				
3. COMITE DE VIGILANCIA				
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR				
NOMBRE(S) CLEMENCIA TOLA LUQUE		NACIONALIDAD ECUATORIANA	DIRECCION DOMICILIARIA 9 de OCTUBRE 516	
Período del nombramiento: de 1989 a 1994.				
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: ECON. LILIA E. GALLO MIENTES				
CDAL. BELLAVISTA MZ.6 VILLA 32 - 200429		Nacionalidad: ECUATORIANA		
Dirección y teléfono		No. Reg. Colegio de Contadores: 3.617		
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. copy) SI ☐ NO ☐		
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI ☐ NO ☐	Emite obligaciones: SI ☐ NO ☐		

Recibido hoy día de de 19	Funcionario responsable (SELLO)
N. DE ANEXOS:	

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			1.490.911.49
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		611.880.00
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		106.740.74
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			2.209.532.23
12. ACTIVO FIJO			
	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	124.000.=	124.000.=
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	372.000.=	66.437.23
1206	Maquinaria y equipo REP. EDIFICIO	10137.852.16	237.852.16
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
	REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	4.604.950.=	
1222	Revalorización de edificios	13.814.850.=	3.414.850.=
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	1.437.884.45	587.884.45
1226	Revalorización de otros activos fijos	12.636.984.15	5.956.984.15
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	131.693.35	71.693.35
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			32.924.512.77
TOTAL DEL ACTIVO			35.134.045.=

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional		
2102 Proveedores en moneda extranjera		
2103 Anticipos de clientes		192.950.=
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		109.693.35
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		9.490.000.=
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz		
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		9.792.643.35
22. 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 (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		
TOTAL PASIVO		
3. PATRIMONIO NETO		
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		83.919.56
3202 Reservas facultativas		122.537.14
3203 Otras reservas		
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		4.604.950.=
3302 Revalorización de otros activos fijos		9.331.084.24
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit EDIFICIO		9.828.177.=
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		795.584.=
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		166.317.71
TOTAL PATRIMONIO NETO		25.341.401.65
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		35.134.045.=

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ...1º... de ..ENERO..... al ...31... de ...DICIEMBRE..... de 19 90.....

50.	VENTAS BRUTAS	ARRENDOS	2.330.000.=
	5001	En el país	2.330.000.=
	5002	En el exterior	
	5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
	5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	VENTAS NETAS		2.330.000.=
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 PRODUCCION (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		2.330.000.=
53.	GASTOS DE VENTAS		
	5301	Sueldos y salarios no incluídos 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 incluídos en el costo	336.000.=
	5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	
	5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	175.791.89
	5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	697.103.90
	5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
	5406	Depreciación bienes, área administrativa	
	5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	474.202.16
	5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
	5409	Otros (Adjuntar detalle)	480.584.34
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		166.317.71
55.	GASTOS FINANCIEROS		
	5501	Intereses y comisiones	
	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	
	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)	
58.	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta		166.317.71
	5801	Participación de los trabajadores	24.947.66
	5802	Impuesto a la Renta	75.342.00
	UTILIDAD NETA		106.028.05

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ..22... de ..MARZO.....

..... de 19 91. Predial VEGARU S.A.
Manuela Cota L.

Lilia E. Gallo H.

3.617

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO He(mos) revisado los estados financieros que anteceden a 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.) CONTADOR
Juana Guevara Cruz
 f.) COMISARIO
 Econ. Juana Guevara Cruz
 COMISARIO

No. REG:

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO PREDIAL VEGARU S.A.	C.I.I.U. 0990297576001	No. EXPEDIENTE 8767-76
--	---------------------------	---------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			25.175.083.94
60	PATRIMONIO INICIAL:		
6001	Capital	2.000.000.=	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	83.919.56	
6005	Reserva facultativa	122.537.14	
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital	23.764.211.24	
6008	Utilidades acumuladas		
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	795.584.00	
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:		56.317.71
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	166.317.71	
6302	Menos: Dividendos en efectivo	110.000.00	
6303	Más: Superávit de capital del período		
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		25.231.401.65

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		905.714.21
	Utilidad neta del ejercicio	166.317.71	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	474.202.16	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos PERD. EJERC. ANTERIORES	265.194.34	
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:		110.000.00
7201	Dividendos pagados	110.000.00	
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		
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		795.114.21
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:			
	Reserva legal	0.=	
	Reservas facultativas	0.=	
	Otras reservas		
	Dividendos en efectivo		
	Amortización de pérdidas	81.976.31	
	Utilidades acumuladas		
	RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial	83.919.56	
	Más: Asignación del año	0.=	
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final	83.919.56	
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial		
	Más: revalorización de activos del período		
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
	Saldo final		

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN SU ESTATUTO PREDIAL VEGARU S.A.	C. I. I. U. 0990297576001	No. EXPEDIENTE 8767-76
--	------------------------------	---------------------------

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

Del ...1.º... de ...ENERO..... al .31... de .DICIEMBRE. de 1990..

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 ARRENDAMIENTOS	2.330.000.00		2.330.000.00

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	Permanentes		Ocasionales	
Ecuatorianos	1	120.000.=	1	216.000.=			No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Extranjeros										

15 o/o Participación		12.473.83		12.473.83						
----------------------	--	-----------	--	-----------	--	--	--	--	--	--