

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:	SIGLAS:	R.U.C.:	No. DE EXPEDIENTE:
COMPANIA PREDIAL LAS JOMAS PRELISA S. A.	PRELISA	0990312328001	897577

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:	Arriendos				
PRINCIPAL	CIUDAD:	CALLE Y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL	Guayaquil	Vélez y Chimborazo	385-934		

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 2.027

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 20.304.488,15

Período del balance
Del .1ro. 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	Alejandro Castro Hidalgo	0700552191	Ecuatoriano
Vicepresidente			
Gerente(s)	Mercedes Hidalgo Páez	0900308965	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	Lda. Mariana Brito		
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR		
NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Mercedes Hidalgo Páez	Ecuatoriana	
Período del nombramiento: de 19.88. a 19.93...		

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR		
NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

PERSONAL OCUPADO	
No. Directivos:	No. Empleados:
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:	
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Lda. Julia Naranjo C.	
Vela y Guabo	
Dirección y teléfono	
Nacionalidad: Ecuatoriana	
No. Reg. Colegio de Contadores: 12.764	
Auditoría Externa:	SI ☐ NO ☒
No. Reg. S. Cías.:	
Nombre o Razón Social	
Nacionalidad	

OTRAS INFORMACIONES					
La compañía está acogida a:					
LEY DE FOMENTO:	Industrial ☐	Agropecuaria ☐	Turístico ☐	Otras ☐	Clasificación: _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	Fecha:		Período vigencia:		
AFILIADA A LA CAMARA DE:	Comercio		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 _____	Funcionario responsable (SELLO)
N. DE ANEXOS:	

A. ESTADO DE SITUACIÓN

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		
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	Semanteras 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		12.251,00
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		

TOTAL ACTIVO CORRIENTE

12.251,00

12. ACTIVO FIJO

	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	431.500,00	431.500,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	1'294.500,00	262.136,86
1206	Maquinaria y equipo		1'032.363,75
1208	Muebles y enseres		
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	5'780.475,00	5'780.475,00
1222	Revalorización de edificios	17'341.425,00	4'833.186,85
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		12'508.238,15
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	60.640,00
1503	Gastos de investigación y desarrollo	60.640,00
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

TOTAL DEL ACTIVO

19'752.576,90

19'764.827,90

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores en moneda nacional	
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)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	
2. 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	859.121,82
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	859.121,82
TOTAL PASIVO	
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	4'000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal	5.818,04
3202 Reservas facultativas	
3203 Otras reservas	
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	5'053.252,00
3302 Revalorización de otros activos fijos	11'568.562,40
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superavit	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	(1'721.926,36)
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	18'905.706,08
TOTAL PATRIMONIO NETO	19'164.821,90
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1ro. de Enero al 31. de Diciembre de 19.90....

50. VENTAS BRUTAS	Sin movimiento
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	
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	
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	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	221.583,00
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	539.660,25
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	(761.243,25)
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 Trabai. e Imp. a la Renta	(761.243,25)
5801 Participación de los trabajadores	
5802 Impuesto a la Renta	
UTILIDAD NETA	

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 30. de Sept.

de 19.91..

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. ...12.764..

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

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.

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
---	-------------	----------------

C.	6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO	18.905.706,08
60.	PATRIMONIO INICIAL:	
6001	Capital	4.000.000,00
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva legal	5.818,04
6005	Reserva facultativa	
6006	Otras reservas	
6007	Superávit de capital	16.621.814,40
6008	Utilidades acumuladas	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	(1.721.926,36)
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:	
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
6302	Menos: Dividendos en efectivo	
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	

D.	7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA	761.243,25
70.	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	
7001	Utilidad neta del ejercicio	
	Más:	
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	539.660,25
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	221.583,00
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:	761.243,25
7201	Dividendos pagados	
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	761.243,25
7208	Otros	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)	-0-
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	12.251,00
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	12.251,00
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	-0-

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:	
Reserva legal	
Reservas facultativas	
Otras reservas	
Dividendos en efectivo	
Amortización de pérdidas	
Utilidades acumuladas	
RESERVA LEGAL:	
Reserva inicial	
Más: Asignación del año	
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	
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	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
COMPANIA PREDIAL LAS LOMAS PERLASA S. A.		8975-77

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

Del 1ro... de ... Enero al 31 .. de ... Diciembre de 19 990

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	SIN MOVIMIENTO		
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 SUQUES)

[illegible][illegible]