

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO:

Denominación de la compañía según su estatuto: PREALFA Predial Alfaro S.A.		Siglas: PREALFA	R.U.C. 0990380902001	No. Expediente: 9778-79
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Eloy Alfaro N° 2309	Teléfono: 511555	Cable:
SUCURSALES				
Período del Balance: De: 1.º de Enero de 19 84 Al: 31 de Diciembre de 19 84				
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallen actualmente en ejercicio)				
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Alfredo Blaettler		90016137	Suiza
Vicepresidente	Antonio Sellar Zerega		0903466969	Ecuatoriana
Gerente (s)				
Directores o vocales principales	No Hay Directores			
Directores o vocales suplentes	No Hay Directores			
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Econ. Enrique Saiz Castillo		Fco. P. Ycaza # 203 304822	
Suplente	Julio Calvez Martinez		S. Vargas 112 511010	
3. COMITE DE VIGILANCIA				
DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)				
Nombre (s)	Alfredo Blaettler y Antonio Sellar Zerega		Nacionalidad: Ecuatoriana-Suiza	
Cargo (s)	Presidente		Período: dos años	
Fecha de nombramiento	12.07.84			
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA	INMOBILIARIA			
COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR				
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR				
Nombre (s)			Nacionalidad	
Cargo (s) o designación (es)			Carnet de domiciliación No.	
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE				
Denominación de la persona jurídica:	AGENCIAS Y SERVICIOS CONTABLES C. LTDA			
Nombres y apellidos (persona natural)	Ecuatoriana			
DIRECCION:	Illingworth N° 108			
Tiene Auditoria Externa	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>			
Nombre o denominación	Dirección			
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)				
La Compañía está amparada por:				
LEY DE FOMENTO:	Industrial <input type="checkbox"/>	Agropecuaria <input type="checkbox"/>	Turístico <input type="checkbox"/>	Otra <input type="checkbox"/> Clasificación:
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	Fecha		Plazo:	
AFILIACION A LA CAMARA DE	No.			
TIENE CREDITOS O EN LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>			
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>			
Recibido hoy día	de 19		a los	
de la	de 19		a los	
Folios útiles	EL SECRETARIO			

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		65,153,70
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos: Provisión cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para venta		
1113	Sementales		
1114	Lotés de terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		
1124	Pagos anticipados de intereses		
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Acquisiciones de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		663,904,20
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			749,057,90
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	51'616,764,12	1'502,430,39
1206	Maquinaria y equipo		50'114,333,73
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
REVALORIZACIONES			
	Valor de Revalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos (adj. det.)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1304	Bonos, obligaciones, cédulas		
1306	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
1306	Otros (adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
	Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS			
	Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización y reorganización	276,854,98	99,766,41
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Otros (adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			50'192,462,30
TOTAL DEL ACTIVO			50'941,520,20

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
PREALFA Predial Alfaro S.A.		

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

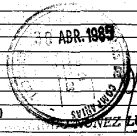
60. PATRIMONIO INICIAL:		2'491,589,59
6001 Capital social	2'000,080,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	-	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	-	
6004 Reserva Legal	122,142,45	
6005 Otras Reservas	369,447,14	
6006 Superávit de capital	-	
6007 Utilidades retenidas	-	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	-	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		-
62. MENOS: UTILIZACIÓN PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		-
6201 Reserva Legal	-	
6202 Otras reservas	-	
6203 Superávit por revalorización	-	
6204 Utilidades retenidas	-	
63. SUPERÁVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		10,617,43
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	10,617,43	
6302 Menos: dividendos	-	
6303 Más: superávit de capital del periodo	-	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		-
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores	-	
6402 Menos: Impuestos glosas fiscales	-	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		2'502,207,02

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal	1,857,55	
Otras reservas	-	
Dividendos	-	
Amortización de pérdidas	-	
Utilidades retenidas	-	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	122,142,45	
Más: Asignación del año	1,857,55	
Menos: Utilización en el año	-	
Saldo final	124,000,00	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	-	
Más: Revalorización de activos del periodo	-	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	-	
Saldo final	-	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		10,617,43
7001 Utilidad neta del ejercicio	10,617,43	
Más:		
7002 Cargos por depreciación	-	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	-	
7004 Pérdida en venta de activos	-	
Menos:		
7005 Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad, de subsidiarias	-	
7006 Utilidad en venta de activos	-	
TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES		10'387,268,97
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de Activos fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo	10'387,268,97	
7103 Aumento de capital social	-	
7104 Incremento del superávit de capital	-	
7105 Incremento de aportes para capitalización	-	
7106 Otros	-	
TOTAL OTRAS FUENTES		12'258,887,30
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		
7201 Dividendos pagados	-	
7202 Compra de activos fijos	12'258,887,30	
7203 Compra de inversiones permanentes	-	
7204 Disminución de pasivo a largo plazo	-	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	-	
7206 Ajustes a periodos anteriores	-	
7207 Pérdida del ejercicio	-	
7208 Otros	-	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		(-)1'861,000,90
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
PREALFA Predial Alfaro S.A.		

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUQUES)**

PERIODO: De _____ a _____ de 198__

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima	--		
10.1 Mercadería	--		
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

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No-		=			
Remuneración S/.		=			
Extranjera No-		=			
Remuneración S/.		=			
15 o/o Participación S/.		=			

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año? SI ☐ NO ☒

Monto de la Inversión Programada: S/.

Construcciones S/.

Maquinaria y equipo S/.

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o Prestados _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐ Racionalización ☐ Reposición ☐

Alfaro

2. PASIVO	
21. PASIVOS CORRIENTES	
2101 Proveedores en el país	
2102 Proveedores en el exterior	
2103 Anticipos de clientes	
2104 Bancos privados moneda nacional	1'600,000.00
2105 Bancos privados moneda extranjera	
2106 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	200,000.00
2107 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	
2108 Instituciones de crédito público moneda nacional	
2109 Instituciones de crédito público moneda extranjera	
2110 Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2111 15/o para trabajadores	
2112 Impuesto a la Renta por pagar	
2113 Sueldos acumulados por pagar	
2114 Intereses acumulados por pagar	
2115 Impuestos retenidos por pagar	11,250.00
2116 Seguro Social por pagar	
2117 Acreedores diversos	30,560.00
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1'841,810.00
22. PASIVOS NO CORRIENTES	
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios	46'597,503.18
2203 Impuestos diferidos por pagar	
2204 Previsión para indemnizaciones	
2205 Préstamos de accionistas o socios	
2206 Depósitos por cuentas en participación	
2207 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208 Préstamos de la casa matriz	
2209 Préstamos de compañías relacionadas	
2210 Arrendamiento financiero por pagar	
2211 Otros (adjuntar detalle)	
23. PASIVOS DIFERIDOS	
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303 Cobros anticipados a más de un año	
2304 Otros (adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	46'597,503.18
TOTAL PASIVO	48'439,313.18
3. PATRIMONIO NETO	
CAPITAL SOCIAL	
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales	2'000,000.00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103 Menos: Acciones propias adquiridas	
3104 Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL	
3201 Revalorización de terrenos	
3202 Revalorización de otros activos fijos	
3203 Donaciones y subsidios recibidos	
3204 Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS	
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	122,142.45
3302 Reserva estatutaria	
3303 Reserva facultativa	369,447.14
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	10,617.43
TOTAL PATRIMONIO NETO	2'502,207.02
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	50'941,520.20

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avalúes otorgados	4101 Responsabilidades por avalúes otorgados
4002 Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas
4003 Documentos al cobro	4103 Cobro de documentos
4004 Otras garantías	4104 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1.º de Enero al 31 de Diciembre de 1984

50. VENTAS BRUTAS		11.700.000,00
5001 En el país		
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		
5101 Inventario inicial		
5102 Compras		
5103 Menos: Inventario final		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		
5201 Materias primas:		
5202 Inventario inicial		
5203 Más: Compras		
5204 Menos: Inventario final		
5205 Mano de obra directa		
5206 Gastos de fabricación:		
5207 Depreciación maquinaria y equipos		
5208 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5209 Mano de obra indirecta		
5210 Suministros y Materiales		
5211 Seguros sobre inventarios y edificios fábrica		
5212 Aportes IESS y beneficios sociales		
5213 Mantenimiento y reparaciones		
5214 Impuestos a la producción y otros		
5215 Fuerza motriz, agua, teléfono		
5216 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
5217 Inventario inicial de productos en proceso		
5218 Menos: Inventario final de productos en proceso		
5219 Inventario inicial de productos terminados		
5220 Menos: Inventario final de productos terminados		
5221 Otros costos de ventas		
UTILIDAD BRUTA		
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios (No incluidos en costos)		
5302 Comisiones a empleados y particulares		
5303 Publicidad y propaganda		
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5306 Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		811.110,65
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluidos en costos)		9.945,23
5404 Amortización de intangibles y diferidos		194.252,07
5405 Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)		122.576,85
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		40.764,44
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409 Otros		445.173,00
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		10.888.129,17
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses, comisiones		10.856.519,65
5502 Otros gastos financieros		24.609,52
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		7.857,25
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602 Subsidios recibidos		
5603 Venta de activos fijos		
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605 Ganancias en cambios		
5606 Otros		7.857,25
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de Cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		15.617,43
Impuesto a la Renta		
5801 UTILIDAD NETA		10.617,43

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

PREALFA PREDIAL ALFARO S. A.

Agencia y Servicios Contables C. Ltda.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

Reg No. 599

CONTADOR GENERAL

Hemos revisado los estados financieros y de Resultados y las demás informaciones que proceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de las operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Comisario

ABR 30 1985

Lugar y fecha

Comisario