

B

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1.985

Denominación de la compañía según su estatuto: PREDIAL-CAPITAN NAJERA CIA LTDA.		SIGLAS:	R.U.C. 0990085625001	No. EXPEDIENTE 20403-69
PRINCIPAL	CIUDAD: GUIL.	CALLE Y No.: AGUIRRE # 704	TELEFONO: 513-361	CASILLA: CABLE:
SUCURSALES				

Período del Balance: Del: **1** de **ENERO** de 19 **85**; Al **31** de **DICIEMBRE** de 19 **85** Fecha de Vencimiento Plazo:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	JOSE BARCIONA CHEDRAUI	0902618800	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	JUDITH ANTON DE BARCIONA	0902619743	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal			
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL O DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s)	JUDITH DE BARCIONA	Nacionalidad:	ECUATORIANA
Cargo (s)	GERENTE	Período:	DOS AÑOS
Fecha de nombramiento:	ENERO 6/85		
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: RENTA PREDIAL URBANA			

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:	ALICIA RAMIREZ DE NIMBRIOTIS	ECUATORIANA
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad
	DIRECCION: ELOY ALFARO # 818	

Tiene Auditoría Externa SI NO

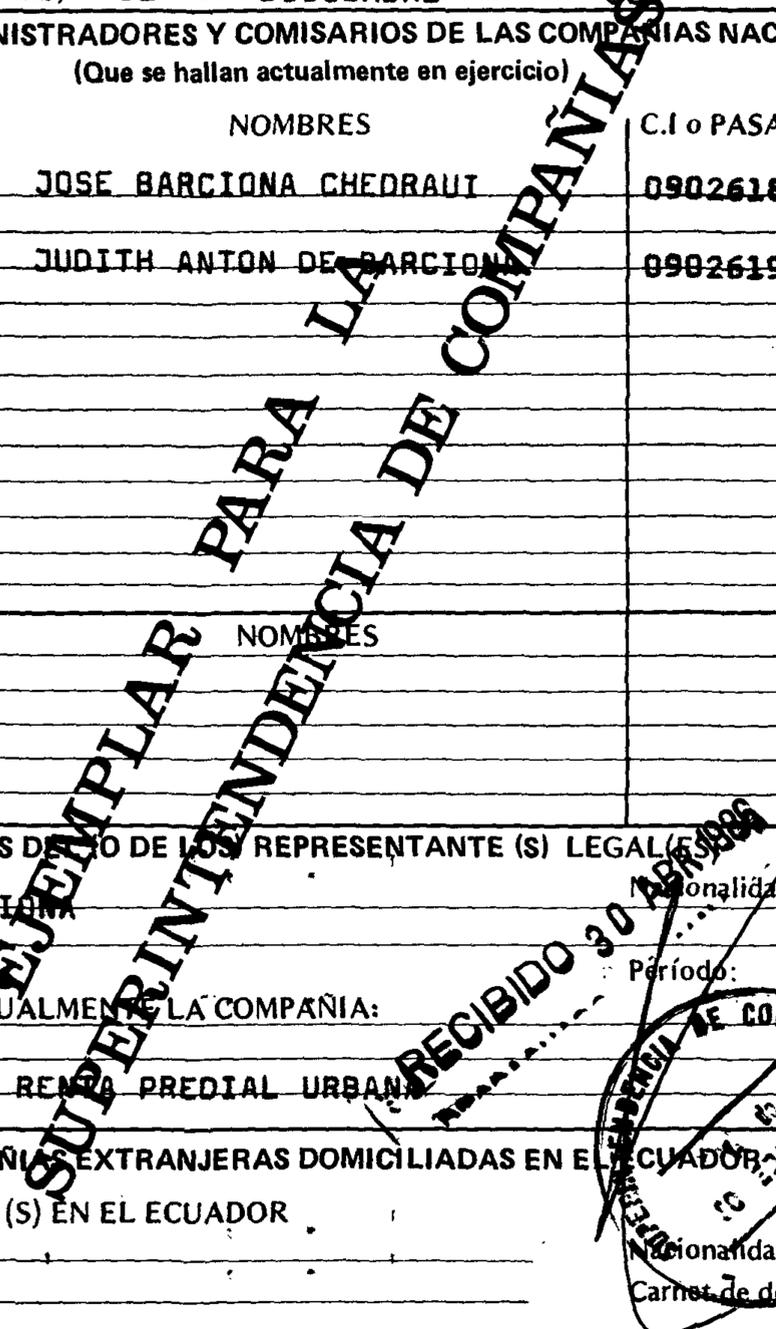
Nombre o denominación Nacionalidad

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación Costo de reposición

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra Clasificación: _____
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Plazo: _____
 AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____
 TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI NO
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____ EL SECRETARIO
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____
fojas útiles.-CERTIFICO.



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE..... DE 1985....

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101-1	Caja Bancos moneda nacional		19.744,69
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera		
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional PARTICIPACIONES SOCIALES		313.000,-
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera		
1103	Cuentas por cobrar clientes		189.574,89
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventarios mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Lotes de terreno y otros inmuebles		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos GARANTIA		4.300,-
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional		
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		52.815,88
1125	Accesorios de oficina en existencia		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			579.435,46
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	7'077.169,27	1'069.003,25
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos INSTALACIONES	362.700,-	17.383,35
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)		
	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos	1'776.182,70	
1222	Revalorización de edificios	5'328.548,05	1'073.172,73
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización, otros activos fijos (adj. det.)	161.805,40	8.509,20
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		
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda nacional		
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda extranjera		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional		
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.		
1507	Pérdidas por diferencia de cambio		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)		
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			12'538.336,89
TOTAL DEL ACTIVO			13'117.772,35

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	
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/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	11.868,92
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		11.868,92
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Documentos por pagar moneda nacional	
2203	Documentos por pagar moneda extranjera	
2204	Impuestos diferidos por pagar	
2205	Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206	Préstamos de accionistas o socios	5'639.324,62
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) PERD./GANANC./en TRANSF./ACT/ FIJO.	348.500,-
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		5'987.824,62
TOTAL PASIVO		5'999.693,54
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	300.000,-
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVITS		
3201	Revalorización de terrenos	1'776.182,70
3202	Revalorización de otros activos fijos	4'655.703,97
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	55.376,03
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	402.436,06
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	119.095,65
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	47.475,70
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
TOTAL PATRIMONIO NETO		8'118.078,81
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		13'117.772,35

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes otorgados	4101 Responsabilidades por avales 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 del1..... deENERO..... al31..... deDICIEMBRE..... de 1985.....

50. VENTAS BRUTAS	ARRIENDOS			900.000,-
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, equipos y edif. fábrica			
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				900.000,-
53. GASTOS DE VENTAS				
5301	Sueldos y salarios (No incluídos 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				840.655,38
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)			
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)			
5403	Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		146.946,62	
5404	Amortización de intangibles y diferidos			
5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)		266.993,97	
5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		181.234,41	
5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
5408	Otros		245.480,38	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION				59.344,62
55. GASTOS FINANCIEROS				
5501	Intereses, comisiones			
5502	Otros gastos financieros			
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO				
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			
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:				59.344,62
	-15 o/o para trabajadores			
	-Impuesto a la Renta		11.868,92	11.868,92
5801	UTILIDAD NETA			47.475,70

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.

J. María de la Cruz
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Alfonso J. ...
EL CONTADOR, Reg. No.

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