



**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

R.U.C. 0990335249001  
PREDIAL JERALVI  
C. EDA  
Casilla 5072  
M. Rendón 120

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1985

Denominación de la compañía según su estatuto: PREDIAL JERALVI CIA LTDA		SIGLAS:	R.U.C. 0990334249001	No. EXPEDIENTE 23490-77
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: 9 de Octubre 424-10° piso	TELEFONO: 300644	CASILLA: 5072
SUCURSALES				

Período del Balance: Del: ... de Enero de 1985; Al: 31 de Diciembre de 1985. 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	Carlos Alvarado Villavencio	09-06571013	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	Jorge Alvarado	09-00839838	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) JORGE ALVARADO Nacionalidad: Ecuatoriana  
 Cargo (s) Gerente  
 Fecha de nombramiento: Diciembre 1º de 1982 Período: 5 años  
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:

**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: \_\_\_\_\_  
Ana Alvarez Naranjo \_\_\_\_\_ Ecuatoriana \_\_\_\_\_  
 Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad  
 DIRECCION: Durán, Cdla: Maldonado

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: COMERCIO DE GUAYAQUIL No. 11.491  
 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: \_\_\_\_\_

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



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

1. ACTIVO				
<b>11. CORRIENTE</b>				
1101-1	Caja Bancos moneda nacional		179.493,65	
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera			
1103	Cuentas por cobrar clientes		269.001,74	
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados		3.980,03	
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 Futura Compra		100.000,00	
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		497,00	
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125	Accesorios de oficina en existencia			
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>545.012,36</b>	
<b>12. ACTIVO FIJO</b>				
1201	Terrenos y Mejoras			
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	8'138.330,16	647.159,27	7'491.170,89
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres	11.730,00	7.143,00	4.587,00
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados	109.441,00		109.441,00
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)			
<b>REVALORIZACIONES</b>		<b>Valor de reavalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios	3'420.474,50	153.921,30	3'266.553,20
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorización, otros activos fijos (adj. det.)			
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>				
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			
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>				
1401	Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1403	Otros (adjuntar detalle)			
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>				
1501	Gastos de organización y reorganización	Valor inicial	Amort. acumulada	
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	8'845.954,86	1'477.999,99	7'367.954,87
1508	Comisión de riesgo cambiario			
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)			
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)			
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>18'239.706,96</b>	
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>18'784.719,32</b>	

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	78.000,00
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	4'266.857,16
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	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	8.380,00
2117	Acreedores diversos	1.922,07
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
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	12'357.008,90
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)	
<b>23. PASIVOS DIFERIDOS</b>		
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)	
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
<b>TOTAL PASIVO</b>		
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>CAPITAL SOCIAL</b>		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	200.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
<b>32. SUPERAVITS</b>		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	1'949.377,80
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
<b>33. RESERVAS</b>		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	9.361,33
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	12.339,60
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	1.730,52
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	- 100.258,06
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		2'072.551,19
<b>TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		18'784.719,32

<b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>	
<b>40. DEUDORAS</b>	<b>41. ACREEDORAS</b>
4001 Avales 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 del ...1.º... de Enero..... al 31.º... de Diciembre. de 1986.....

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>				1'218.000,00
5001	En el país			
5002	En el exterior			
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas			
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos			
<b>VENTAS NETAS</b>				
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>				
5101	Inventario Inicial			
5102	Compras			
5103	Menos: Inventario final			
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>				
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			
<b>UTILIDAD BRUTA</b>				
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>				
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			
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>				1'318.258,06
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	117.700,00		
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	61.541,33		
5403	Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)	120.729,47		
5404	Amortización de intangibles y diferidos	739.000,00		
5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	102.608,57		
5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	122.074,97		
5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
5408	Otros	54.603,72		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>				
				- 100.258,06
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>				
5501	Intereses, comisiones			
5502	Otros gastos financieros			
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>				
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>				
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			
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>				
5701	Pérdida en venta de activos			
5702	Pérdidas por diferencia de cambios			
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)			
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>				
	15 o/o para trabajadores			- 100.258,06
	Impuesto a la Renta			
<b>5801 UTILIDAD NETA</b>				- 100.258,06

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.

**PREDIAL S.A. S.R.L.**

**JORGE ALVARADO ADUM**  
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

**ANA ALVAREZ NARANJO**  
EL CONTADOR, Reg. No. 0,7387

Hemos revisado los estados financieros y de 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.

**Waldo J. Donato Tello**  
Comisario

Quil, Abril de 1.986  
Lugar y fecha

Comisario

**A N E X O**

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO PREDIAL JERALVI CIA. LTDA.	C.I.I.U. 0990334249001	No. EXPEDIENTE 23490-77
--	---------------------------	----------------------------

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

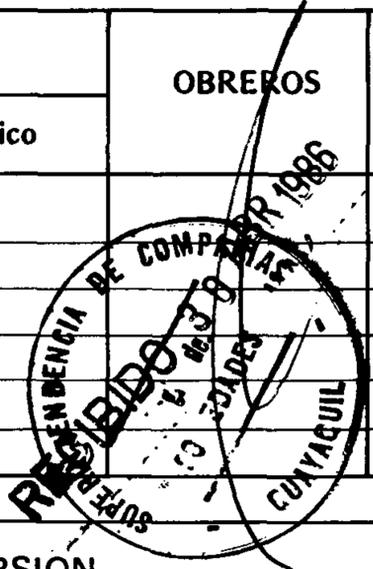
PERIODO: De 1º Ene a 31 de Dicbr de 198 5

R.B.S. 09900098249001  
PREDIAL JERALVI  
C. LTDA.  
Castilla 5072  
V. MT. Q. n. 120

CONCEPTO	PROCEDENCIA	
	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.-		1			
Remuneración S/.		16,500,00			
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/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