

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO:1985

Denominación de la compañía según su estatuto: PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.		SIGLAS:	R.U.C. 0990634750001	No. EXPEDIENTE 40660-83
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: ROBLES 505	TELEFONO: 341222	CASILLA: 9411
SUCURSALES				

Período del Balance: Del: 1 ^o 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	VINKO VUSKOVIC BOZIC	09-0607504	YUGOESLAVA
Vicepresidente			
Gerente (s)	ARTURO ARIAS ICAZA	09-01979153	ECUATORIANA
Directores o vocales principales	MANUEL FERREIRA FERNANDEZ	09-0590847	ECUATORIANA
	MILAN ORLIC MARACIC	09-08472541	YUGOESLAVA
	MIGUEL KULISTIC MILOSLAVIC	09-08470495	YUGOESLAVA
	CARLOS CACAO ELAYA	09-0407292	SALVADOREÑA
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	MARTHA NAVARRO RINCAZ	ROBLES 505 371828	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)	
Nombre (s)	ARTURO ARIAS ICAZA
Cargo (s)	GERENTE
Fecha de nombramiento:	31 de Mayo de 1985
Período:	2 Años
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: CORRETAJE BIENES RAICES - ARRENDAMIENTOS EN GENERAL	

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:	
DANIEL MOROCHO ORTEGA	ECUATORIANA
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
	ROBLES 505
DIRECCION:	
Tiene Auditoría Externa	SI ☐ NO ☒
Nombre o denominación	

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 ☐	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.		Fecha:
AFILIACION A LA CAMARA DE:	CONSTRUCCION	No. RJ-599
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
La _____ con _____ anexos constantes en: _____	
Las útiles.-CERTIFICO.	

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101-1	Caja Bancos moneda nacional			162.834,44
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera			
1103	Cuentas por cobrar clientes			
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			
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			
1125	Accesorios de oficina en existencia			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				162.834,44
12. ACTIVO FIJO		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y Mejoras	31'000.999,93		31'000.999,93
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	17'081.698,50	1'558.898,18	15'522.800,32
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos	11'446.000,00	2'089.733,35	9'356.266,65
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)	793.467,90	158.693,55	634.774,35
	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorización,otros activos fijos (adj.det.)	4'905.755,60	895.659,71	4'010.095,89
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	1'093.924,00	218.784,72	875.139,28
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	5'532.079,68	1'106.515,93	4'425.563,75
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				65'825.640,17
TOTAL DEL ACTIVO				65'988.474,61

2. PASIVO	
21. PASIVOS CORRIENTES	
2101 Proveedores en el país	5'809.279,50
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	45.978,72
2112 Impuesto a la renta por pagar	
2113 Sueldos acumulados por pagar	
2114 Intereses acumulados por pagar	
2115 Impuestos retenidos por pagar	50.032,97
2116 Seguro Social por pagar	21.613,80
2117 Acreedores diversos	78.258,37
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo	562.877,40
TOTAL PASIVO CORRIENTE	6'568.040,76
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	8'494.073,00
2207 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208 Préstamos de la casa matriz	
2209 Préstamos de compañías relacionadas	25'943.216,78
2210 Arrendamiento financiero por pagar	
2211 Otros (adjuntar detalle)	4'714.739,55
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	39'152.029,33
TOTAL PASIVO	
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL SOCIAL	
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales	16'004.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103 Menos: Acciones propias adquiridas	
3104 Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVITS	
3201 Revalorización de terrenos	
3202 Revalorización de otros activos fijos	4'010.095,89
3203 Donaciones y subsidios recibidos	
3204 Otros superávits	
33. RESERVAS	
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	5.577,25
3302 Reserva estatutaria	
3303 Reserva facultativa	50.195,27
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	198.536,11
TOTAL PATRIMONIO NETO	20'268.404,52
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO	65'988.474,61

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 del 1º de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1985

50.	VENTAS BRUTAS		16'020.162,00
5001	En el país	16'020.162,00	
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		
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		14'754.651,14
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	231.583,28	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	92.150,39	
5403	Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		
5404	Amortización de intangibles y diferidos	1'267.908,25	
5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	1'043.486,03	
5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	1'044.540,00	
5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408	Otros	11'074.983,19	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		
55.	GASTOS FINANCIEROS		958.986,06
5501	Intereses, comisiones	958.986,06	
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:		306.524,80
	15 o/o para trabajadores	45.978,72	
	Impuesto a la Renta	62.009,97	
5801	UTILIDAD NETA		198.536,11

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.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR, Reg. No. 6621

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.

Martha Navarro F.

Guayaquil, Abril 11/86

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.	C.I.I.U. 0990634750001	No. EXPEDIENTE: 40660-83
--	---------------------------	-----------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		16'059.772,52
6001 Capital Social	16'004.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal		
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas	55.772,52	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		
6301 Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio		
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal	5.577,25	
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas	50.195,27	
RESERVA LEGAL :		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año	5.577,25	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	5.577,25	
SUPERAVID POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		
Más: Revalorización de activos del período	4'010.095,89	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	4'010.095,89	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		20'434.995,58
7001 Utilidad neta del ejercicio	198.536,11	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	3'134.273,35	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	1'267.908,25	
7004 Pérdida en venta de activos fijos o inversiones permanentes		
Menos:		
7005 Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
OTRAS FUENTES DE CAPITAL		
7101 Venta de Activos Fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo	15'834.277,87	
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento de superávits (no incluye el superávit de revalorización)		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros		
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		25'992.152,68
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	19'940.073,00	
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	6'052.079,68	
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		3'557.197,10
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO:	6'405.206,32	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	848.049,22	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		

ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO

C.I.I.U.

No. EXPEDIENTE

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

0990634750001

40660-83

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De 1º Enero 31 de Diciembre de 1985

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.-	1	3			
Remuneración S/.	600.000	378.000			
Extranjera No.-	2				
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.					
		45.978			

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿ Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI ☐

NO ☒

Monto de la Inversión Programada:

S/.

Construcciones:

Maquinaria y equipo:

Financiamiento: Recursos Propios

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐

Racionalización ☐

Reposición ☐

Prestados

o/o

22 ABR. 1986