

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

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.985.-

Denominación de la compañía según su estatuto:

**PREDIOS DEL LITORAL S.A.**

SIGLAS: <b>PRELISA</b>	R.U.C. <b>0990114463001</b>	No. EXPEDIENTE <b>4149-63</b>
---------------------------	--------------------------------	----------------------------------

PRINCIPAL	CIUDAD: <b>GUAYAQUIL</b>	CALLE Y NO.: <b>Km. 5 1/2 Vía a Daule</b>	TELEFONO: <b>353300</b>	CASILLA: <b>800</b>	CABLE: <b>ALBUSTIL</b>
SUCURSALES					

Período del Balance:  
Del: 10 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	<b>ISABEL DE BOLOGA</b>	<b>09-00911454</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>ALBERTO BUSTAMANTE ILLINGWORTH</b>	<b>09-01000284</b>	"
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	<b>CARLOS LUQUE ENRIQUEZ</b>	<b>Urdesa Norte.- Avda. 1era. entre 3era. y 4ta. Teléf. # 385703.</b>	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

**DATOS DE LOS REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)**

Nombre (s) **ALBERTO BUSTAMANTE ILLINGWORTH** Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Cargo (s) **GERENTE**

Fecha de nombramiento: **17/1/83**

Período: **5 años**

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:

**MANUEL GARZON ANDRADE**

**ECUATORIANA**

Nombres y apellidos (persona natural)

Nacionalidad

**CDELA. 9 de Octubre.- Callejón A-205.-**

DIRECCION:

Tiene Auditoría Externa

SI

NO

Nombre o denominación

Nacionalidad

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: **Devaluación**

Costo de reposición **50%**

**OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)**

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial

Agropecuario

Turístico

Otra

Clasificación:

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_

No. \_\_\_\_\_

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI  NO

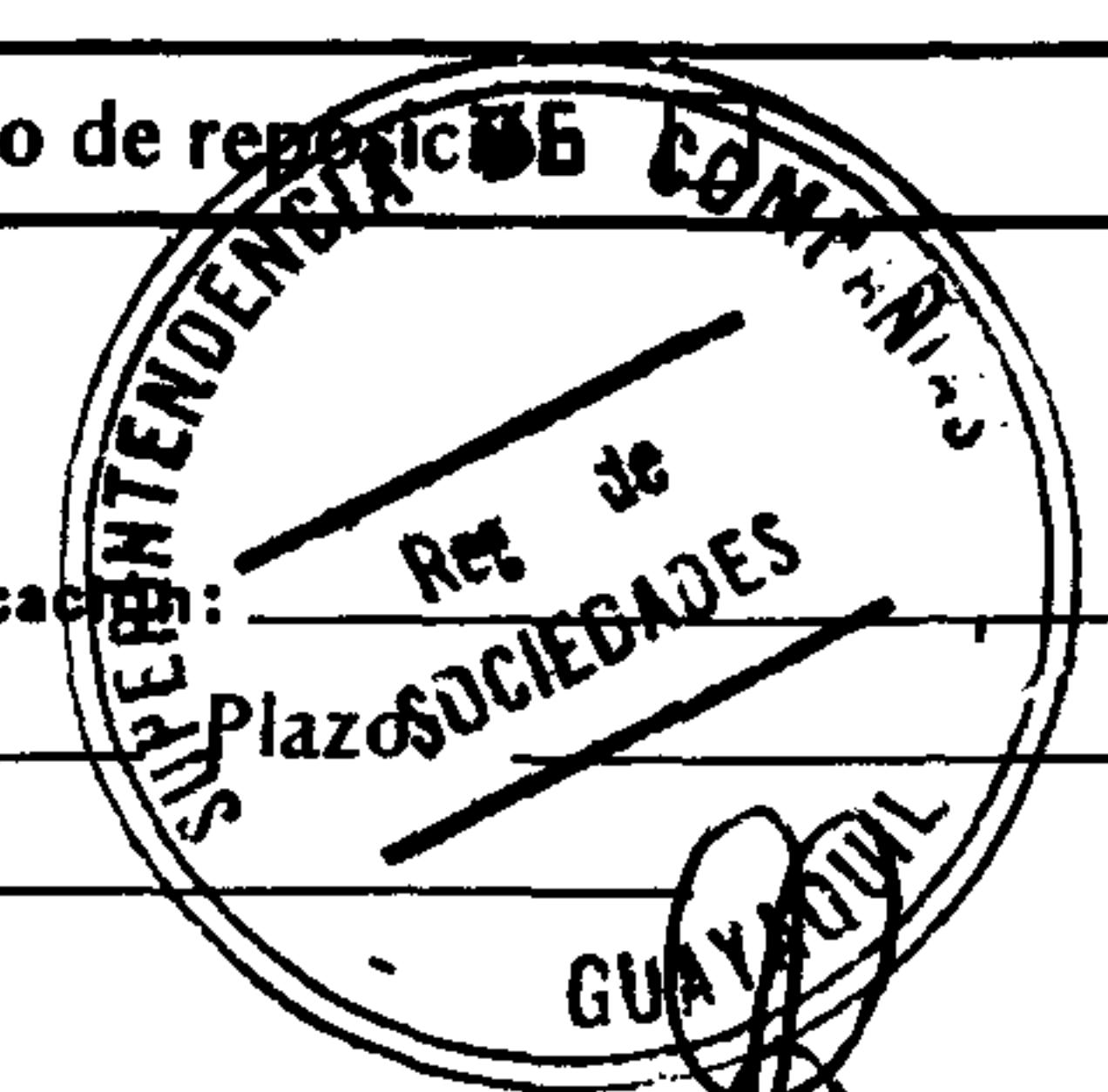
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI  NO

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_

EL SECRETARIO

de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_

folios útiles CERTIFICO.



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

1. ACTIVO

11. CORRIENTE

1101-1 Caja Bancos moneda nacional		223.230,57
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 Semoventes para la venta		
1113 Semerteras 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		847,00
1124 Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1125 Accesorios de oficina en existencia		

TOTAL ACTIVO CORRIENTE

224.077,57

12. ACTIVO FIJO

	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1201 Terrenos y Mejoras	76.000,00		76.000,00
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e Instalaciones	250.000,00	101.250,00	148.750,00
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semoventes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (adj. detalle)			
REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220 Revalorización de terrenos	1'690.424,00		1'690.424,00
1222 Revalorización de edificios	2'501.950,00	1'813.290,25	1'488.659,75
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización 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	
1304-1 Bonos, obligaciones, cédulas moneda nacional	
1304-2 Bonos, obligaciones, cédulas moneda extranjera	
1305 Acciones o participaciones en compañías relacionadas	5'320.000,00

14. ACTIVOS INTANGIBLES

1401 Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amort. acumulada
1403 Otros (adjuntar detalle)		

15. ACTIVOS DIFERIDOS

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		
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

8'723.833,75

TOTAL DEL ACTIVO

8'947.911,32

<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		
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		
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		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		
<b>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		123.007,62
2207 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		
2208 Préstamos de la casa matriz		5.020.000,00
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>		5.143.087,62
<b>TOTAL PASIVO</b>		5.143.087,62
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		500.000,00
3103 Menos: Acciones propias adquiridas		
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		
<b>32. SUPERAVITS</b>		
3201 Revalorización de terrenos		1.690.424,00
3202 Revalorización de otros activos fijos		1.676.386,00
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros superávits		
<b>33. RESERVAS</b>		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		6.720,20
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		(68.613,48)
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		(13,02)
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		3.804.623,70
<b>TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		8.947.911,32

<b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>	
<b>40. DEUDORAS</b>	
4001 Avales otorgados	
4002 Mercaderías en consignación	
4003 Documentos al cobro	
4004 Otras garantías	
<b>41. ACREDITADORES</b>	
4101 Responsabilidades por avales otorgados	
4102 Consignaciones recibidas	
4103 Cobro de documentos	
4104 Responsabilidades por otras garantías	

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

Correspondiente al período del **1º** de **Enero** al **31** de **Diciembre** de 198**5**.

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		<b>135.000,00</b>
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>135.000,00</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		
• UTILIDAD BRUTA		<b>135.000,00</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>		<b>135.013,02</b>
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)		
5404 • Amortización de intangibles y diferidos		
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)		<b>64.239,27</b>
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		<b>68.798,75</b>
5407 , Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408 Otros		<b>1.975,00</b>
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		<b>PERDIDA (13,02)</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
5501 Intereses, comisiones		
5502 Otros gastos financieros		
• UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		
<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)		
• UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		<b>PERDIDA (13,02)</b>
• 15 o/o para trabajadores		
• Impuesto a la Renta		
<b>5801 UTILIDAD NETA</b>		<b>PERDIDA (13,02)</b>

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)**

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.

**EL CONTADOR Reg. No. 6256**

Gquil, 25 de Abril de 1.986.-

Lugar y fecha

Comisario

Comisario

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO <b>PREDIOS DEL LITORAL S.A. " PRELISA "</b>	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
	0990114463001	4149-63

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)

PERIODO: De **1º/Enero** a **31 de Dicembre** de **1985**

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
<b>10 COMPRAS</b>			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
<b>20 PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
<b>30 VENTAS</b>			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
<b>40 COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros	<b>135.000,00</b>		<b>135.000,00</b>

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	1				
Remuneración S/.					
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