

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1984

| | | | | | |
|--|----------------------|-------------------------------|-----------|--------------|-----------------|
| Denominación de la compañía según su estatuto: | | | Siglas: | R.U.C. | No. Expediente: |
| PREDIAL E. INVERSIONISTA - PREINI EMARSA S.A. | | | | 099071837001 | 42022-846 |
| PRINCIPAL | Ciudad: GUAYAQUIL | Calle y No. P. ICAZA # 725 | Teléfono: | Casilla: | Cable: |
| SUCURSALES | | | | | |

Período del Balance:
Del 1.º de OCTUBRE de 1984; Al 31. de DICIEMBRE de 1984

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

| 1. ADMINISTRADORES | NOMBRES | N.º PASAPORTE | NACIONALIDAD |
|----------------------------------|-----------------------------|----------------------|--------------|
| Presidente | BLANCA MALNATT DE MARCHELLI | 0903187268 | ECUATORIANA |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente (s) | VINA MARCHELLI DE PROCEL | 0905083598 | ECUATORIANA |
| Directores o vocales principales | | | |
| Directores o vocales suplentes | | | |
| 2. COMISARIOS | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO | |
| Principal | MARIA MALNATI DE FERNANDEZ | | |
| Suplente | | | |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA | | | |

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

Nombre (s) BLANCA MALNATT DE MARCHELLI Nacionalidad: ECUATORIANA

Cargo (s) PRESIDENTE

Fecha de nombramiento

Período: 5 AÑOS

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

ARRENDAMIENTO - EXPLICACION DE BIENES URBANOS Y RUSTICOS.

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

PRESENTANTE (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: _____

MIGUEL MATNATO YUNDA

ECUATORIANA

Nombres y apellidos (persona natural) _____

Nacionalidad _____

DIRECCION: Ciudad, MAPASINQUE, Calle 10 y 7ma.

Tiene Auditoría Externa

SI

NO

Nombre o denominación

Dirección

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial

Agropecuario

Turístico

Otra

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____

Fecha _____

Plazo:

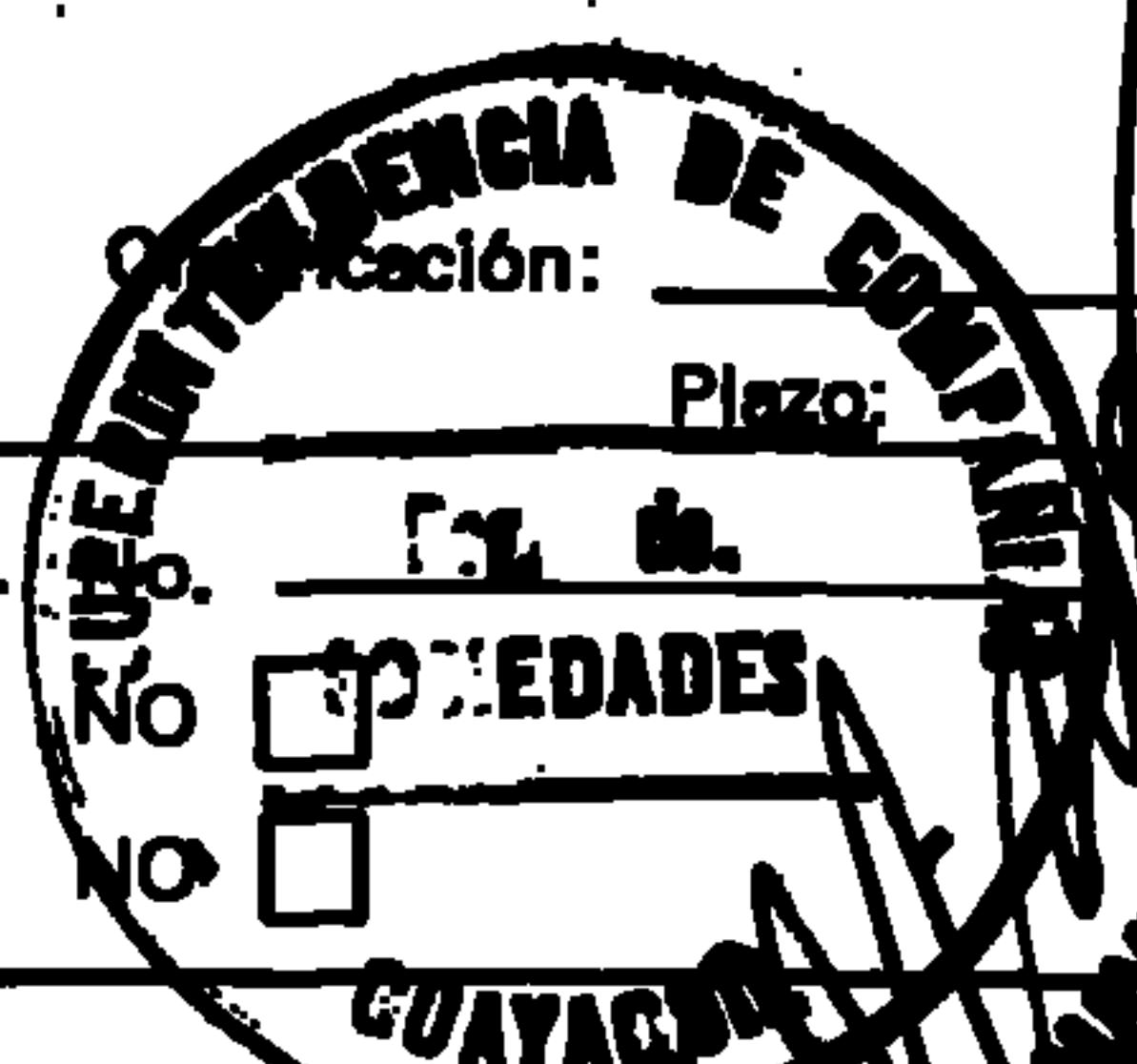
AFILIACION A LA CAMARA DE: _____

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:

SI

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:

SI



Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Foljas útiles.- CERTIFICO.

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE DICIEMBRE DE 1986

| | | | |
|--|-----------------------------|--------------------------|---------------------|
| 1. ACTIVO | | | |
| 11. CORRIENTE | | | |
| 1101 Caja y Bancos | | | 10.489,06 |
| 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 Sementeras | | | |
| 1114 Lotes 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 Accesorios de oficina en existencia | | | |
| 1127 Otros pagos anticipados (adjuntar detalle) | | | |
| 1128 Otros activos corrientes (adjuntar detalle) | | | |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | | 10.489,06 |
| 12. ACTIVO FIJO | Valor de adquisición | Deprec. acumulada | |
| 1201 Terrenos y mejoras | 395.868,00 | | 395.868,00 |
| 1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito | | | |
| 1203 Construcciones en curso | | | |
| 1204 Edificios e Instalaciones | 803.732,00 | 6.088,86 | 797.643,14 |
| 1206 Maquinaria y equipo | | | |
| 1208 Muebles y enseres | | | |
| 1210 Vehículos | | | |
| 1212 Mejoras en locales arrendados | | | |
| 1214 Semovientes | | | |
| 1216 Plantaciones | | | |
| 1218 Otros activos fijos (adjuntar detalle) | | | |
| REVALORIZACIONES | Valor de Revalor. | Deprec. acumulada | |
| 1220 Revalorización de terrenos | | | |
| 1222 Revalorización de edificios | | | |
| 1224 Revalorización de maquinaria y equipo | | | |
| 1226 Revalorizaciones 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 | | | |
| 1305 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 | 131.421,70 | 3.285,54 | 128.136,16 |
| 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 | | | 1'321.647,30 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | 1'332.136,36 |

| | | |
|---|--|---------------------|
| 2. PASIVO | | |
| 21. PASIVOS CORRIENTES | | |
| 2101 Proveedores en el país | | 131.528,89 |
| 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 15o/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 | | |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | 131.528,89 |
| 22. PASIVOS NO CORRIENTES | | |
| 2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.) | | |
| 2202 Acreedores hipotecarios y prendarios | | |
| 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 | | |
| TOTAL PASIVO | | |
| 3. PATRIMONIO NETO | | |
| 31. CAPITAL SOCIAL | | |
| 3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales | | 1.200.000,00 |
| 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.) | | |
| 3302 Reserva estatutaria | | |
| 3303 Reserva facultativa | | |
| 34. RESULTADOS | | |
| 3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores | | |
| 3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | | 637,47 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | 1.200.607,47 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | 1.832.136,36 |

| | |
|----------------------------------|---|
| 4. CUENTAS DE ORDEN | |
| 40. DEUDORAS | |
| 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 2 de OCTUBRE 1984 al 31 de DICIEMBRE de 1984.

| | | |
|---|--|------------------|
| 50. VENTAS BRUTAS | | 24.000,00 |
| 5001 En el país | | 24.000,00 |
| 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 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 | | 23.285,34 |
| 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) | | |
| 5404 Amortización de intangibles y diferidos | | |
| 5405 Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos) | | |
| 5406 Contribución Superintendencia de Compañías | | |
| 5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo | | |
| 5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | | |
| 5409 Otros | | |
| UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION | | 714,66 |
| 55. GASTOS FINANCIEROS | | |
| 5501 Intereses, comisiones | | |
| 5502 Otros gastos financieros | | |
| UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO | | 714,66 |
| 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: | | 714,66 |
| 15o/o para trabajadores | | 107,19 |
| Impuesto a la Renta | | |
| 5801 UTILIDAD NETA | | 607,47 |

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.

Chancay de Marchell
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Alvarado
EL CONTADOR

Reg No. 0383

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.

Yanca de Fernández
Comisario

Lugar y fecha

Comisario

3 DE 1985

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :

PREDIAL E. INVERSIONISTA - PREINLEMARSA S.A.

C. I. I. U.

099071837001

No. EXPEDIENTE

49022-84

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

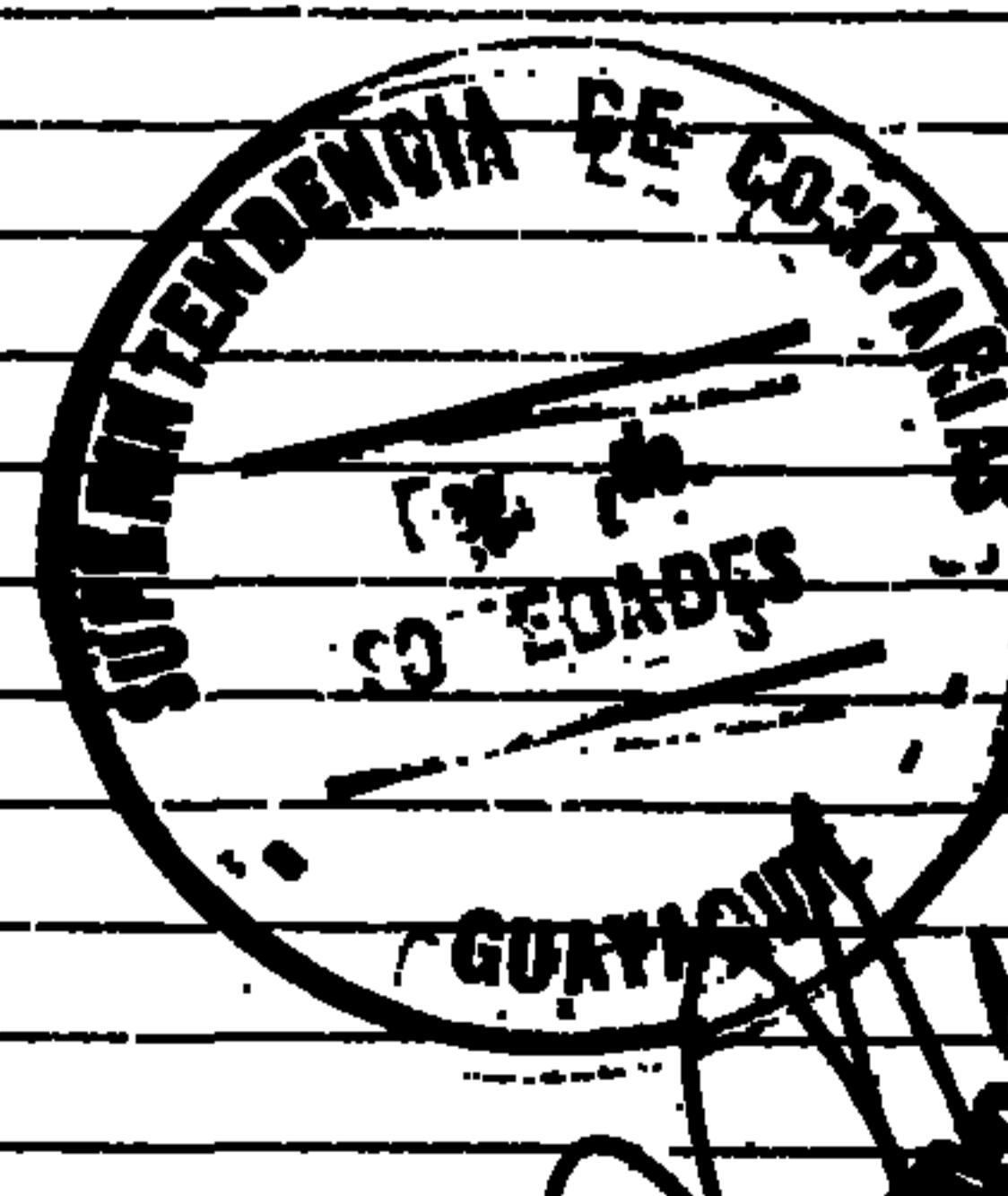
| | | |
|--|--|--------------|
| 60. PATRIMONIO INICIAL: | | 1'200.000,00 |
| 6001 Capital social | | 1'200.000,00 |
| 6002 Menos: Acciones propias adquiridas | | |
| 6003 Menos: Capital suscrito no pagado | | |
| 6004 Reserva Legal | | |
| 6005 Otras Reservas | | |
| 6006 Superávit de capital | | |
| 6007 Utilidades retenidas | | |
| 6008 Menos: Pérdidas acumuladas | | |
| 61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD | | |
| 62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE: | | |
| 6201 Reserva Legal | | |
| 6202 Otras reservas | | |
| 6203 Superávit por revalorización | | |
| 6204 Utilidades retenidas | | |
| 63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR: | | 607,47 |
| 6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio | | 607,47 |
| 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 | | 1'200.607,47 |

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

| | |
|---|--|
| Reserva Legal | |
| Otras reservas | |
| Dividendos | |
| Amortización de pérdidas | |
| Utilidades retenidas | |
| RESERVA LEGAL: | |
| Reserva inicial | |
| Más: Asignación del año | |
| Menos: Utilización en el año | |
| Saldo final | |
| SUPERAVIT POR REVALORIZACION: | |
| Superávit por revalorización inicial | |
| Más: Revalorización de activos del período | |
| Menos: Capitalización o absorción de pérdidas | |
| Saldo final. | |

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

| | | |
|---|--|--|
| A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO: | | |
| 7001 Utilidad neta del ejercicio | | |
| 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 | | |
| OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO | | |
| 7101 Venta de Activos fijos | | |
| 7102 Incremento de pasivos a largo plazo | | |
| 7103 Aumento de capital social | | |
| 7104 Incremento del superávit de capital | | |
| 7105 Incremento de aportes para capitalización | | |
| 7106 Otros. | | |
| TOTAL OTRAS FUENTES | | |
| B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO | | |
| 7201 Dividendos pagados | | |
| 7202 Compra de activos fijos | | |
| 7203 Compra de inversiones permanentes | | |
| 7204 Disminución de pasivo a largo plazo | | |
| 7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos | | |
| 7206 Ajustes a períodos anteriores | | |
| 7207 Pérdida del ejercicio | | |
| 7208 Otros | | |
| VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B) | | |
| CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO | | |
| MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO | | |
| VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO | | |



10-10-84

S. E. U. B.

GUA

M. S.

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO

C.I.I.U.

No. EXPEDIENTE

EN U.S.D. S/ 3.717

DO. 1980-1981

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

PERIODO: De a de 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