

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

B

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.985

Denominación de la compañía según su estatuto: PREDIAL LATINOS PRELATINOS S.A.			SIGLAS:	R.U.C.	NO. EXPEDIENTE 42991-84	
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y NO.: QUISQUIS # 1.502	TELEFONO:	CASILLA:	CABLE:	
SUCURSALES						
Período del Balance: Del: 20 de OCTUBRE 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						
Vicepresidente						
Gerente (s)	SR. JORGE CALDERON HERNANDEZ		0903775641	ECUATORIANA		
Directores o vocales principales						
Directores o vocales suplentes						
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO			
Principal	SRA. NELEY OLLAGUE DE VALLARINO		PEDRO MONCAYO # 711			
Suplente						
3. COMITE DE VIGILANCIA						
DATOS DE UNO DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)						
Nombre (s)	SR. JORGE CALDERON HERNANDEZ		Nacionalidad: ECUATORIANA			
Cargo (s)	GERENTE					
Fecha de nombramiento:	OCTUBRE 20 DE 1985	Período: CINCO AÑOS				
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:	ADMINISTRACION DE PREDIOS URBANOS					
COMPANIAS 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:						
ING. COM. JORGE W. ARVAINS A.	ECUATORIANA					
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad: _____					
DIRECCION:	VELEZ # 513 BOYACA PISO 16					
Tiene Auditoría Externa	SI <input type="checkbox"/>	Sí <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>				
Nombre o denominación	Nacionalidad: _____					
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado:	Devaluación <input type="checkbox"/>	Costo de reposición <input type="checkbox"/>				
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)						
La Compañía está amparada por:						
LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/>	Agropecuario <input type="checkbox"/>	Turístico <input type="checkbox"/>	Otra <input type="checkbox"/>	Clasificación: _____		
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____	Fecha: _____			Plazo: _____		
AFILIACION A LA CAMARA DE: _____						
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	No. _____			
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	_____			
Recibido hoy día _____ de _____ 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		122.936,00
1101-2 Caja Bancos moneda extranjera		
1102-1 Inversiones temporales moneda nacional		
1102-2 Inversiones temporales moneda extranjera		
1103 Cuentas por cobrar clientes y Accionistas		375.000,00
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 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		
1124 Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1125 Accesorios de oficina en existencia		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		497.936,00
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		
1206 Maquinaria y equipo		
1208 Muebles y enseres		
1210 Vehículos		
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		
1222 Revalorización de edificios		
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		
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	100.000,00	1.888,90
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		98.111,10
TOTAL DEL ACTIVO		596.047,10

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	
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	
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	100.000,00
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)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	100.000,00
TOTAL PASIVO	100.000,00
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL SOCIAL	
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales	500.000,00
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	
3203 Donaciones y subsidios recibidos	
3204 Otros superávits	
33. RESERVAS	
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302 Reserva estatutaria	
3303 Reserva facultativa	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	3.952,90
TOTAL PATRIMONIO NETO	496.047,10
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO	596.047,10

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREDORAS
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 20 de OCTUBRE .. al 31 .. de DICIEMBRE .. de 1985.....

50. VENTAS BRUTAS	-0-
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	-0-
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	3.952,90
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	1.888,90
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	
5407 - Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5408 Otros	2.064,00
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION	3.952,90
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses, comisiones	
5502 Otros gastos financieros	
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO	3.952,90
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:	3.952,90
- 15 o/o para trabajadores	
- Impuesto a la Renta	
5801 UTILIDAD NETA	

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 LATINOS PRELATINOS S.A.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR, Reg. No. 0.896

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.

Nelly Delapue de Vaelarino

Comisario

Lugar y fecha

Comisario

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO

C.I.I.U. No. EXPEDIENTE

PREDIAL LATINOS PRELATINOS S.A.

0990779163001

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

PERIODO: OCTUBRE a 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.-	2				
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15%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