

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

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1985.

Denominación de la compañía según su estatuto: PREDIAL E INVERSIONISTA DEL ESTERO S.A.		SIGLAS:	R.U.C. 0990238847001	No. EXPEDIENTE 4956-70
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: AV. C.J. AROSEMENA Km. 2	TELEFONO: 383769	CASILLA: 8615
SUCURSALES				

Período del Balance: Del: 1 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	Sr. Roberto Isaias Dassun	09-00367509	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	Sr. Juan Carlos Plaza Plaza	09-01564906	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Sr. Fario Lertosa Juez	Los Caibos	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre(s) Juan Carlos Plaza Plaza Nacionalidad: Ecuatoriana  
 Cargo(s) Gerente-General.  
 Fecha de nombramiento: Período:  
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: INDUSTRIAS GRAFICAS

**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. \_\_\_\_\_

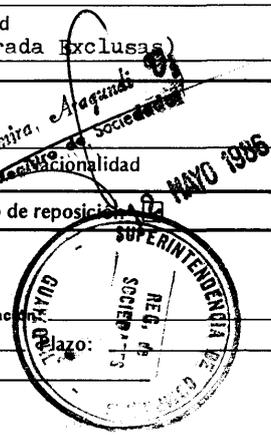
**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:**

Denominación de la persona jurídica: Luis H. García Martillo Ecuatoriana  
 Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad  
 DIRECCION: Av. 25 de Julio (entrada Exclusas)  
 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  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 \_\_\_\_\_  
 Hojas útiles. CERTIFICADO.

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

1. ACTIVO			
<b>11. CORRIENTE</b>			
1101-1	Caja Bancos moneda nacional		49.920,00
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera		
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional		
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera		1'224.000,00
1103	Cuentas por cobrar clientes		
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza		( 47.781,72)
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		34.000,00
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		123.672,11
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1125	Accesorios de oficina en existencia		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>1'383.810,39</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>		<b>Valor de Adquisición</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
1201	Terrenos y Mejoras	3'500.000,00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	3'973.515,54	( 770.635,78)
1206	Maquinaria y equipo	3.000,00	( 600,00)
1208	Muebles y enseres	5.300,00	( 1.060,00)
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados	563.435,80	( 22.193,69)
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	25'876.800,00	
1222	Revalorización de edificios	6'712.016,15	( 712.179,36)
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	1.285,80	( 128,58)
1226	Revalorización otros activos fijos (adj.det.)	891.046,50	( 139.541,52)
<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>		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. acumulada</b>
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>		<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. acumulada</b>
1501	Gastos de organización y reorganización		
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		
<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>39'860.060,86</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>41'243.871,25</b>

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

<b>DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN SU ESTATUTO</b>	<b>C.I.I.U.</b>	<b>No. EXPEDIENTE:</b>
PREDIAL E INVERSIONISTA DEL ESTERO S.A.		4956-70

**6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

<b>60.</b>	<b>PATRIMONIO INICIAL:</b>		<b>10'087.620,97</b>
6001	Capital Social	500.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva Legal		
6005	Otras Reservas		
6006	Superávit de capital	11'041.206,54	
6007	Utilidades retenidas		
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	( 1'453.585,57)	
61.	<b>AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO</b>		
62.	<b>Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:</b>		( 15.936,97)
6201	Reserva Legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización		
6204	Utilidades retenidas	( 15.936,97)	
63.	<b>SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		<b>21'502.935,29</b>
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	( 403.194,98)	
6302	Menos: dividendos		
6303	Más: superávit de capital del período	21'906.130,27	
64.	<b>CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402	Menos: impuestos glosas fiscales		
	<b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>		<b>31'574.619,29</b>

**DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:**

Reserva Legal			
Otras reservas			
Dividendos			
Amortización de pérdidas			
Utilidades retenidas			
<b>RESERVA LEGAL :</b>			
Reserva inicial			
Más: Asignación del año			
Menos: Utilización en el año			
Saldo final			
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>			
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**

<b>A.</b>	<b>FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		<b>22'791.108,36</b>
7001	Utilidad neta del ejercicio		
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	589.600,27	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
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		
	<b>OTRAS FUENTES DE CAPITAL</b>		
7101	Venta de Activos Fijos		
7102	Incremento de pasivos a largo plazo	295.377,82	
7103	Aumento de capital social		
7104	Incremento de superávits (no incluye el superávit de revalorización)	21.906.130,27	
7105	Incremento de aportes para capitalización		
7106	Otros		
<b>B.</b>	<b>USOS DE CAPITAL DE TRABAJO</b>		<b>22'888.125,40</b>
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos	22'468.993,45	
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivo a largo plazo		
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción del capital social	15.936,97	
7207	Pérdida del ejercicio	403.194,98	
7208	Otros		
	<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)</b>		<b>( 97.017,04)</b>
	<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>1'241.812,83</b>	
	<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	<b>1'338.829,87</b>	
	<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		<b>( 97.017,04)</b>

2. PASIVO		
<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	7.083,56
2117	Acreedores diversos	134.914,00
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>141.997,56</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	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	695.377,82
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	8.831.876,58
<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>9.527.254,40</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>9.669.251,96</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>CAPITAL SOCIAL</b>		
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	
<b>32. SUPERAVITS</b>		
3201	Revalorización de terrenos	25.876.800,00
3202	Revalorización de otros activos fijos	7.070.536,81
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
<b>33. RESERVAS</b>		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	( 1.469.522,54 )
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>( 403.194,98 )</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>31.574.619,29</b>
		<b>41.243.871,25</b>

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001	Avales otorgados
4002	Mercaderías en consignación
4003	Documentos al cobro
4004	Otras garantías
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 .....1..... de .....Enero..... al .....31..... de .....Diciembre..... de 198.5.....

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		1'840.000,00	1'840.000,00
5001 En el país		1'840.000,00	
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>			1'840.000,00
<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>			2'245.050,04
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		824.570,23	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		617.636,87	
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)		470.063,05	
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		136.682,09	
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		63.591,23	
5408 Otros		132.506,57	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>			( 405.050,04)
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			
5501 Intereses, comisiones			
5502 Otros gastos financieros			
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>			1.858,00
<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		1.858,00	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			( 2,94)
5701 Pérdida en venta de activos			
5702 Pérdidas por diferencia de cambios			
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		2,94	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>			( 403.194,98)
15 o/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta			
<b>5801 UTILIDAD NETA</b>			( 403.194,98)

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. 0.7757

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.

Comisario

Guayaquil, Mayo 06 de 1986

Lugar y fecha

Comisario