

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: PREDIAL E INVERSTONTSTA DEL ESTERO S.A.		SIGLAS:	R.U.C.	No. DE EXPEDIENTE:
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: AV. C.J. AROSEMEÑA Km. 2	TELEFONO: 203769	CASILLA: 8615
SUCURSALES				CABLE:

Período del balance Fecha de vencimiento:
 Del 1 de ENERO de 1986 Al 31 de DICIEMBRE de 1986 Plazo duración:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1.- ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	ROBERTO TSATAS DASSUN	09-00367509	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente(s)	JUAN CARLOS PIZAZA PLAZA	09-01569406	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	FARID LERTORA JUAN	LOS CETOBOS	
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 ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA:	INDUSTRIA GRAFICA		

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVO No.	ADMINISTRATIVO No.	TECNICO No.	OBRERO No.
-------------------	------------------	-----------------------	----------------	---------------

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR	Nacionalidad:
Nombre(s)	
o(s), o designación(es)	Carnet de domiciliación No.:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica:	15 ABR. 1987
LUTS HERODES GARCIA MARTILLO	ECUATORIANA
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
DIRECCION:	

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación Nacionalidad

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 Agropecuaria Turística Otras Clasificación _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Plazo: _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____

TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI NO PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI NO (Adjuntar Copia) NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____ El Secretario
 de la _____ con _____ anexos constantes en: _____ fojas útiles. CERTIFICO: _____

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA)

1. ACTIVO

11. CORRIENTE

1101 Caja bancos moneda nacional		49.910,00
1102 Caja bancos moneda extranjera		
1103 Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1104 Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1105 Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional		1.224.000,00
1106 Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera		
1107 Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)		(47.781,72)
1108 Inventario materia prima		
1109 Inventario productos en proceso		
1110 Inventario suministros y materiales		
1111 Inventario productos terminados y/o mercaderías en almacén		
1112 Semoventes para la venta		
1113 Semerteras de ciclo corto		
1114 Terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115 Obras en ejecución		
1116 Mercaderías en tránsito		
1117 Menos: Provisión baja de inventarios		
1118 Ingresos acumulados por cobrar		
1119 Depósitos previos		
1120 Préstamos y anticipos a trabajadores		18.500,00
1121 Préstamos a compañías relacionadas		
1122 Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1123 Anticipos a proveedores moneda nacional		
1124 Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1125 Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1126 Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		62.724,11
1127 Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas		
1128 Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)		

TOTAL ACTIVO CORRIENTE

1.307.352,39

12. ACTIVO FIJO

1201 Terrenos y mejoras	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	3.500.000,00
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	3.500.000,00		
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones	4.536.951,34	883.568,43	3.653.382,91
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres	8.300,00	2.490,04	5.809,96
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semoventes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (Adjuntar detalle)			
REVALORIZACIONES			
1220 Revalorización de terrenos	3.844.200,00		3.844.200,00
1222 Revalorización de edificios	17.495.648,66	850.527,31	16.645.121,35
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización, otros activos fijos (Adjuntar det)	9.762,35	2.465,40	7.296,95

13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO

1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302 Préstamos a trabajadores		
1303 Préstamos a compañías relacionadas		
1304 Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1305 Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)		6.800,84
1306 Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)		

14. ACTIVO INTANGIBLE

1401 Patentes y marcas	Valor de Adquisición	Amort. acumulada
1403 Otros (Adjuntar detalle)		

15. ACTIVO DIFERIDO

1501 Gastos de organización	Valor inicial	Amort. acumulada
1503 Gastos de investigación y desarrollo		
1505 Pérdidas por diferencia de cambio		
1507 Comisión de riesgo cambiario		
1509 Desc. en venta de obligac. de propia emisión		
1511 Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)		

16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

1601 Inversión previsiones para jubilación patronal		
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603 Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)		

TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE

27.697.808,01

TOTAL DEL ACTIVO

29.005.160,40

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO

PREDIAL E INVERSTONISTA DEL ESTERO S.A.

C.I.I.U.

No. EXPEDIENTE
4956-70

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:

6001 Capital social	500.000,00	31.574.619,29
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal		
6005 Otras reservas		
6006 Superávit de capital	32.947.336,81	
6007 Utilidades acumuladas	(1.872.717,52)	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		

61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO

62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:	13.761.713,06
6201 Reserva legal	
6202 Otras reservas	
6203 Superávit por revalorización	(2.000.000,00)
6204 Utilidades acumuladas	(11.761.713,06)

63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APlicAR

6301 Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	(1.001,83)
6302 Menos: dividendos en efectivo	
6303 Más: superávit de capital del período	

64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:

6401 Devolución de impuestos pagados en años anteriores	
6402 Menos: impuestos por glosas fiscales	

TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva legal	
Otras reservas	
Dividendos en efectivo	
Amortización de pérdidas	
Utilidades acumuladas	

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		14.204.249,69
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	92.712,25	
7003 Cargos por amortización de intangibles diferidos		
7004 Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
7005 Venta de activos fijos		
7006 Incremento de pasivos a largo plazo	2.000.000,00	
7007 Aumento de capital social		
7008 Incremento de superávit (no incluye el superávit de revalorización)		
7009 Otros		
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7011 Utilidad en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		

B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:

7201 Dividendos pagados	
7202 Compra de activos fijos	
7203 Compra de inversiones permanentes	6.800,84
7204 Disminución de pasivo a largo plazo	515.377,82
7205 Incremento de activos intangibles y diferidos	35.196,00
7206 Reducción de capital social	
7207 Pérdida del ejercicio	1.001,83
7208 Otros	13.761.713,06

VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)

CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	11.125.972,97
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	12.418.812,83
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	(115.839,86)

2. PASIVO**21. PASIVO CORRIENTE**

2101 Proveedores moneda nacional	
2102 Proveedores moneda extranjera	
2103 Anticipos de clientes	
2104 Instituciones bancarias moneda nacional	
2105 Instituciones bancarias moneda extranjera	
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional	
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera	
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía (15 o/o)	
2110 Impuesto a la renta por pagar	165.531,00
2111 Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).	
2112 Intereses vencidos y no pagados	
2113 Impuestos retenidos por pagar	11.554,40
2114 Abortes al IESS por pagar	
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda nacional	
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda extranjera	
2117 Parte corriente créditos de estabilización	
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario	
2119 Parte corriente provisión jubilación patronal	
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2121 Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	4.294,02
TOTAL PASIVO CORRIENTE	181.379,42

22. PASIVO NO CORRIENTE

2201 Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	
2202 Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera	
2203 Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas	9.011.876,58
2204 Créditos de estabilización	
2205 Comisión de riesgo cambiario	
2206 Cuentas acreedoras casa matriz	
2207 Impuestos diferidos por pagar	
2208 Arrendamiento financiero por pagar	
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	2'000.000,00
2210 Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)	
2211 Menos: Obligaciones no colocadas	
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213 Otros (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	11.011.876,58

TOTAL PASIVO

TOTAL PASIVO	11.193.256,00
---------------------	----------------------

3. PATRIMONIO NETO**31. CAPITAL SOCIAL**

3101 Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	500.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	

32. RESERVAS

3201 Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	
3202 Otras reservas	

33. SUPERAVIT

3301 Revalorización de terrenos	
3302 Revalorización de otros activos fijos	17.312.906,23
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	

34. RESULTADOS

3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(1.001,83)
TOTAL PATRIMONIO NETO	17.811.904,40
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	29.005.160,40

OBLIGACIONES CONTINGENTES**4. CUENTAS DE ORDEN****40. DEUDORAS**

4001 Avales otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Otras garantías otorgadas	4102 Responsabilidades por otras garantías

41. ACREDITADAS

Correspondiente al período del 1 de ENERO..... al 31 de DICIEMBRE..... de 1986.

50. VENTAS BRUTAS		
5001 En el país		
5002 En el exterior		
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		3'460.000,00
VENTAS NETAS		
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)		
5101 Inventario inicial		
5102 Compras productos terminados en el país		
5103 Más: Compras productos terminados en el exterior		
5104 Menos: Inventario final		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
5201 Inventario inicial materias primas		
5202 Más: Compras materias primas en el país		
5203 Más: Compras materias primas en el exterior		
5204 Menos: Inventario final materias primas		
5205 Mano de obra directa		
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica		
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5208 Mano de obra indirecta		
5209 Suministros y materiales		
5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica		
5211 Aportes IESS y beneficios sociales		
5212 Mantenimiento y reparaciones		
5213 Impuestos a la producción y otros		
5214 Fuerza motriz, agua, teléfono		
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)		
5216 Inventario inicial de productos en proceso		
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso		
5218 Inventario inicial de productos terminados		
5219 Menos: Inventario final de productos terminados		
UTILIDAD BRUTA		
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)		
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)		
5303 Comisiones a empleados y particulares		
5304 Publicidad y propaganda		
5305 Depreciación bienes departamento de ventas		
5306 Otros (Adjuntar detalle)		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	1'165.614,16	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	965.729,79	
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluidos en costos)		
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)	690.456,35	
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5406 Depreciación bienes, área administrativa	442.536,63	
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	21.348,00	
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409 Otros (Adjuntar detalle)	175.958,	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	(1.643,63)	
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses y comisiones		
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario		
5503 Giros gastos financieros		
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601 Intereses por inversiones temporales y a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)		
5602 Subsidios recibidos		
5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo		
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605 Ganancias por diferencia de cambio		
5606 Otros (Adjuntar detalle)	642,00	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701 Pérdida en venta de activos u inversiones temporales y de largo plazo		
5702 Pérdidas por diferencia de cambio		
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)		
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:	(1.001,83)	
5801 Participación trabajadores (15 o/o)		
5802 Impuesto a la renta		
UTILIDAD NETA	1.001,83	

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 y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) El Contador No. Reg. 07757

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.

Lugar y Fecha:

Comisario: *Juan Antonio*

Comisario: