

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

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

ANO: 1988

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: **PREDIAL INVERSIONISTA DEL ESTERO S. A.** SIGLAS: R. U. C.: **0990238847001** No. DE EXPEDIENTE: **04956-70**

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:

PRINCIPAL: CIUDAD: **GUAYAQUIL** CALLE y No.: **AV. C. JULIO AROSEMENA K 2** TELEFONO: **203019** CASILLA: **8615** TELEX:  
SUCURSAL:

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: **1/6/20**

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR \$/ **65'642.008,03**

Período del balance

Del... de: **ENERO** de 19. **88**. Al... de: **diciembre** de 19. **88**.

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES**

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C. I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<b>MIGUEL BADUY AUAD</b>	<b>09-02962331</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Vicepresidente			
Gerente(s)	<b>JUAN CARLOS PLAZA PLAZA</b>	<b>09-01569406</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	<b>Sr. FARID LERTORA JUEZ</b>	<b>LOS CEIBOS</b>	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

**REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)**

Nombre(s): **JUAN CARLOS PLAZA PLAZA** Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Período de vigencia designación: de 19... a 19...

PERSONAL OCUPADO: DIRECTIVOS: EMPLEADOS: OBREROS:  
No. - No. 8 No. -

**COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

REPRESENTANTE(S)  
Nombre(s): \_\_\_\_\_ Nacionalidad: \_\_\_\_\_  
Categoría: \_\_\_\_\_ Visa: \_\_\_\_\_

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:**

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **LUIS H. GARCIA MARTILLO**  
**AV. C. J. AROSEMENA KM. 2** Nacionalidad: **ECUATORIANA**  
Dirección y teléfono No. Reg. Colegio de Contadores: **7757**

Auditoría Externa: SI  NO  No. Reg. Super. Crás.: \_\_\_\_\_

Nombre o Razón Social: \_\_\_\_\_ Nacionalidad: \_\_\_\_\_

**OTRAS INFORMACIONES**

La compañía está acogida a:  
LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otras  Clasificación: \_\_\_\_\_  
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Período vigencia: \_\_\_\_\_  
AFILIADA A LA CAMARA DE: **INDUSTRIAS** No. **00603**  
CREDITOS CON LA C. F. N.: SI  NO  Publicación último balance (Adj. copia) SI  NO   
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI  NO  Emite obligaciones: SI  NO

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_

No. DE ANEXOS:

Funcionario responsable  
(SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
<b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>			
1101	Caja - Bancos, moneda nacional		49.890,00
1102	Caja - Bancos, moneda extranjera		---
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		---
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		---
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		---
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		---
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		---
1108	Inventario materia prima		---
1109	Inventario productos en proceso		---
1110	Inventarios suministros y materiales		---
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		---
1112	Semovientes para la venta		---
1113	Sementeras de ciclo corto		---
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		---
1115	Obras en ejecución		---
1116	Mercaderías en tránsito		---
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios		---
1118	Ingresos acumulados por cobrar		---
1119	Depósitos previos		---
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		466.166,67
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		---
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		---
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		---
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		---
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		---
1126	Otros activos corrientes		5.357.919,78
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>5.873.976,4</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	4.536.951,34	1.065.046,43
1206	Maquinaria y equipo	---	---
1208	Muebles y enseres	247.790,00	4.150,04
1210	Vehículos	---	---
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados	---	---
1214	Semovientes	---	---
1216	Plantaciones	---	---
1218	Otros activos fijos	---	---
	<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de revalorización</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>
1220	Revalorización de terrenos	13.024.450,00	---
1222	Revalorización de edificios	45.036.398,66	1.550.351,31
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	---	---
1226	Revalorización de otros activos fijos	18.977,76	10.824,44
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		---
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		---
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		---
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		---
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		---
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>			
		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. Acumulada</b>
1401	Patentes y marcas		---
1403	Otros		---
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>			
		<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. Acumulada</b>
1501	Gastos de organización		---
1503	Gastos de investigación y desarrollo		---
1505	Pérdidas por diferencia de cambio	35.196,00	35.196,00
1507	Comisión de riesgo cambiario		---
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		---
1511	Otros activos diferidos		---
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601	Provisiones para jubilación patronal		---
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		---
1603	Otros activos no corrientes		---
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			<b>63.734.195,54</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>69.608.171,99</b>

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO PREDIAL E INVERSIONES DEL ESTERO S. A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 04956-70
---	-------------	----------------------------

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

<b>60 PATRIMONIO INICIAL:</b>		56'281.753,58
6001 Capital	2'500.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	---	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	---	
6004 Reserva legal	---	
6005 Reserva facultativa	---	
6006 Otras reservas	---	
6007 Superávit de capital	54'039.755,12	
6008 Utilidades acumuladas	---	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	258.001,54	
<b>61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:</b>		---
<b>62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:</b>		---
6201 Reserva legal		
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas		
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		( 3.861,43 )
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	( 3.861,43 )	
6302 Menos: Dividendos en efectivo	---	
6303 Más: Superávit de capital del período	---	
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		47.781,72
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	47.781,72	
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales	---	
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b>56'325.673,87</b>

**D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

<b>FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		702.898,41
7001 Utilidad neta del ejercicio	445.660,52	
Más:	209.456,17	
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	* ---	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	---	
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	---	
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes	---	
7006 Incremento de pasivos de largo plazo	---	
7007 Aumento de capital social	---	
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	---	
7009 Otros ajustes o aumentos	47.781,72	
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	---	
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	---	
<b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>		182.525,60
7201 Dividendos pagados	---	
7202 Compra de activos fijos	---	
7203 Compra de inversiones permanentes	---	
7204 Disminución de pasivos a largo plazo	---	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	---	
6 Reducción del capital social	---	
7207 Pérdidas del ejercicio	3.861,43	
7208 Otros	178.664,17	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)</b>		<b>520.372,81</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>7'408.521,67</b>	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	<b>7'928.894,48</b>	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		<b>520.372,81</b>

**DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:**

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

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>		
2101	Proveedores en moneda nacional	---
2102	Proveedores en 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	---
2110	Impuesto a la renta por pagar	---
2111	Provisiones para prestaciones sociales	532.460,37
2112	Intereses vencidos y no pagados	---
2113	Impuestos retenidos por pagar	---
2114	Aportes al IESS por pagar	208.119,81
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 de la provisión para jubilación patronal	---
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	---
2121	Saldos pendientes, con la casa matriz	12'537.623,92
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	4.294,02
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>13'282.498,12</b>
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>		
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	---
2202	Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	---
2203	Préstamos de accionistas o socios	---
2204	Créditos de estabilización	---
2205	Comisión de riesgo cambiario	---
2206	Saldos pendientes con la casa matriz	---
2207	Impuestos diferidos por pagar	---
2208	Arrendamiento mercantil con opción de compra	---
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	---
2210	Obligaciones emitidas	---
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	---
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	---
2213	Otros (Adj. detalle)	---
<b>23. PASIVO DIFERIDO</b>		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	---
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	---
2303	Otros (Adjuntar detalle)	---
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>---</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>13'282.498,12</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL</b>		
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	2'500.000,00
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	---
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	---
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	---
<b>32. RESERVAS</b>		
3201	Reserva legal	---
3202	Reservas facultativas	---
3203	Otras reservas	---
<b>33. SUPERAVIT</b>		
3301	Revalorización de terrenos	54'025.198,71
3302	Revalorización de otros activos fijos	14.556,41
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	---
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	---
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	( 210.219,82
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	( 3.861,43
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>56'325.673,87</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>69'608.171,99</b>
<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>		
4001	Mercaderías en consignación	
4002	Liquidación de depósitos industriales	
4003	Avales o garantías	
4004	Otras obligaciones contingentes	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ... 1 ... de ... ENERO ... al ... 31 ... de ... DICIEMBRE ... de 1988 ...

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>	
5001 En el país	6' 600.000,00
5002 En el exterior	---
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	---
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	---
<b>VENTAS NETAS</b>	<b>6' 600.000,00</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>	
5101 Inventario inicial	---
5102 Compras de productos terminados en el país	---
5103 Compras de productos terminados en el exterior	---
5104 Menos: Inventario final	---
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>	
5201 Inventario inicial de materias primas	---
5202 Compras de materias primas en el país	---
5203 Compras de materias primas en el exterior	---
5204 Menos: Inventario final de materias primas	---
5205 Mano de obra directa	---
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica.	---
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	---
5208 Mano de obra indirecta	---
5209 Suministros y materiales	---
5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	---
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	---
5212 Mantenimiento y reparaciones	---
5213 Impuestos a la producción y otros	---
5214 Energía, 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	---
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>6' 600.000,00</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>	
5301 Sueldos y salarios no incluídos en costos	---
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	---
5303 Comisiones a empleados y particulares	---
5304 Publicidad y propaganda	---
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	---
5306 Otros (Adjuntar detalle)	---
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	
5401 Sueldos y salarios no incluídos en el costo	2' 126.848,09
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	2' 583.079,30
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	---
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	1' 228.067,35
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	---
5406 Depreciación bienes, área administrativa	445.660,52
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	209.456,17
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	---
5409 Otros (Adjuntar detalle)	10.750,00
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>	<b>( 3.861,43 )</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>	
5501 Intereses y comisiones	---
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	---
5503 Otros gastos financieros	---
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	---
5602 Subsidios recibidos	---
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	---
5604 Dividendos en efectivo	---
5605 Ganancias por diferencia de cambio	---
5606 Otros (Adjuntar detalle)	---
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>	
5701 Pérdidas en ventas de activos	---
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	---
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	---
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta</b>	<b>( 3.861,43 )</b>
5801 Participación de los trabajadores	---
5802 Impuesto a la renta	---
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>( 3.861,43 )</b>

Certificamos que el contenido de este formulario es verdadero, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ... de JUNIO ... de 1988 ...

El Gerente ...

El Contador ... No. Reg. 7757

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

f.) COMISARIO