

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO 89

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :		SIGLAS:	R.U.C. :	No. DE EXPEDIENTE:
PREDIAL E INVERSIONISTAS DEL ESTERO S.A.			0990238847001	04956-70
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:				
PRINCIPAL	CIUDAD:	CALLE Y No.:	TEL:	CASILLA: 8615
SUCURSAL	QUITO	AV. C. J. AROSEMENA	209019	TÉLEX:
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 1/6/20				
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 69'608.171,99				
Período del balance				
Del ... de ENERO ... de 19 89.. Al 31... de DICIEMBRE ... de 19 89.				
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES				
1. ADMINISTRADORES				
	NOMBRES		C.I. o PASAPORTE	
Presidente	MIGUEL BADUY AUAD		0902962331 ECUATORIANA	
Vicepresidente				
Gerente(s)	JUAN CARLOS PLAZA PLAZA		090156940 ECUATORIANA	
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS				
	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	EC. ROBERTO QUINTERO			
Suplentes				
3. COMITE DE VIGILANCIA				
REPRESENTANTE(S) LEGALES DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR				
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA	
JUAN CARLOS PLAZA PLAZA		ECUATORIANA		
Período del nombramiento: de 19 a 19				
APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR				
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA	
Escripción:		Visa:		
PERSONAL OCUPADO				
No. Directivos:		No. Empleados:		
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:				
Nombre o denominación, persona natural o jurídica:		LUIS H. GARCIA MARTILLO		
AV. CARLOS JULIO AROSEMENA KM. 2		Nacionalidad: ECUATORIANA		
Dirección y teléfono		No. Reg. Colegio de Contadores: 25 ABR. 1989		
Auditoría Externa:		SI ☐ NO ☒	No. Reg. Super. Cías.:	
Nombre o Razón Social		Nacionalidad		
OTRAS INFORMACIONES				
La compañía está acogida a:				
LEY DE FOMENTO:	Industrial ☐	Agropecuaria ☐	Turístico ☐	Otras ☐
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	Fecha:		Período vigencia: 30 DIAS	
AFILIADA A LA CAMARA DE:	INDUSTRIAS		No. 00503	
CREDITOS CON LA C. F. N.:	SI ☐ NO ☒	Publicación último balance (Adj. 100% S/ 100%) SI ☐ NO ☒		
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI ☐ NO ☒	Emite obligaciones: SI ☐ NO ☒		
Recibido hoy día ... de ... de 19 ...				
N. DE ANEXOS:		Funcionario responsable (SELLO)		

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		49.890,=
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	Inventario 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		1'12
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		4.012,26
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		28.005,86
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		6'100.130,96
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			7'302.039,08
12. ACTIVO FIJO			
	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
1201	Terrenos y mejoras		3'500.000,=
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones		
1206	Maquinaria y equipo	1'065.046,43	3'471.904,91
1208	Muebles y enseres	4.150,04	243.639,96
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
REVALORIZACIONES			
	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	
1220	Revalorización de terrenos		13'024.450,=
1222	Revalorización de edificios	1'550.351,31	43'486.047,35
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos	10.824,44	8.153,32
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
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)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
	Valor de adquisición	Amort. Acumulada	
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
	Valor inicial	Amort. Acumulada	
1501	Gastos de organización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			63'734.195,54
TOTAL DEL ACTIVO			71'036.234,62

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

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

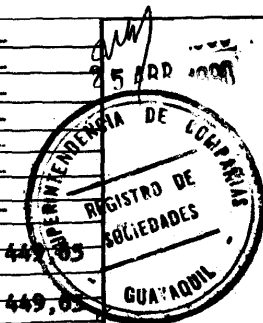
60. PATRIMONIO INICIAL:		56'325.673,87
6001 Capital	2'500.000,=	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal		
6005 Reserva facultativa		
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital	54'039.755,12	
6008 Utilidades acumuladas	214.081,25	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO :		
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		
6201 Reserva legal		
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas		
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		6.635,=
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	6.635,=	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		56'332.308,07

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		6.635,=
7001 Utilidad neta del ejercicio	6.635,=	
Más:		
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		
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		
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		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdidas del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		6.635,=
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	(7'401.886,67)	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	(7'408.521,67)	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		6.635,=

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal		
Reservas facultativas		
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	54'039.755,12	
Más: revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	54'039.755,12	



2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
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	1.587,=
2110 Impuesto a la renta por pagar	2.358,=
2111 Provisiones para prestaciones sociales	223.317,96
2112 Intereses vencidos y no pagados	
2113 Impuestos retenidos por pagar	
2114 Aportes al IESS por pagar	109.090,52
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	14'363.278,25
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	4.294,02
TOTAL PASIVO CORRIENTE	14'703.925,75
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	
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 (Adjuntar detalle)	
23. PASIVO DIFERIDO	
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303 Otros (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	
TOTAL PASIVO	14'703.925,75
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	2'500.000,=
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal	649,65
3202 Reservas facultativas	
3203 Otras reservas	
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	54'025.198,71
3302 Revalorización de otros activos fijos	14.556,41
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	(214.530,90)
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	6.635,=
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
TOTAL PATRIMONIO NETO	56'332.308,87
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	71'036.234,62
4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4001 Mercaderías en consignación	
4002 Liquidación de depósitos industriales	
4003 Avals 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 19 89

50. VENTAS BRUTAS	
5001 En el país	9'280.421,69
5002 En el exterior	----
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	----
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	----
VENTAS NETAS	9'280.421,69
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	----
5101 Inventario inicial	----
5102 Compras de productos terminados en el país	----
5103 Compras de productos terminados en el exterior	----
5104 Menos: Inventario final	----
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	----
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	----
UTILIDAD BRUTA	9'280.421,69
53. GASTOS DE VENTAS	----
5301 Sueldos y salarios no incluidos 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)	----
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	----
5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo	3'497.573,57
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	4'424.043,06
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	----
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	1'293.175,06
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	----
5406 Depreciación bienes, área administrativa	----
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	----
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	----
5409 Otros (Adjuntar detalle)	55.050,=
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	10.580,=
55. GASTOS FINANCIEROS	----
5501 Intereses y comisiones	----
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	----
5503 Otros gastos financieros	----
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	----
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)	----
57. GASTOS NO OPERACIONALES	----
5701 Pérdidas en ventas de activos	----
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	----
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	----
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaja. e Imp. a la Renta	10.580,=
5801 Participación de los trabajadores	1.587,=
5802 Impuesto a la Renta	2.358,=
UTILIDAD NETA	6.635,=

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General en sesión de ... 20 de ABRIL

..... de 19 ... 90.

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

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

f.) COMISARIO

No. REG. 7757