

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.986.-

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: PREDIAL GARAJES S.A.			SIGLAS: PREGASA	R.U.C. 0990350426001	No. DE EXPEDIENTE: 9353-78
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE y No.: Km. 5 1/2 Vía a Daule	TELEFONO: 353300	CASILLA: 800	CABLE: ALBUSTIL
SUCURSALES					

Período del balance Del **1^o** de **ENERO** de 19 **86** Al **31** de **DICIEMBRE** de 19 **86**. Fecha de vencimiento: 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	ANA LUZ BUSTAMANTE DE PONCE	09-05063285	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente(s)	VICENTE BARRIGA MEDINA	09-00557679	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	CARLOS LUQUE ENRIQUEZ	Urdesa Norte. Avda. 1era. entre 3era. y 4ta. Teléf. # 385703.
Suplente		

3. COMITE DE VIGILANCIA	NOMBRES

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

Nombre(s) **VICENTE BARRIGA MEDINA** Nacionalidad: **ECUATORIANA**
 Cargo(s) **GERENTE**
 Fecha de nombramiento: **26/6/1.986.** Período: **5 años.**
 ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: **INMOBILIARIA.-**

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: _____
MANUEL GARZÓN ANDRADE **ECUATORIANA**
 Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad
 DIRECCION: **CDELA. 9 DE OCTUBRE. CALLEJON A-205.**

Tiene Auditoría Externa SI NO

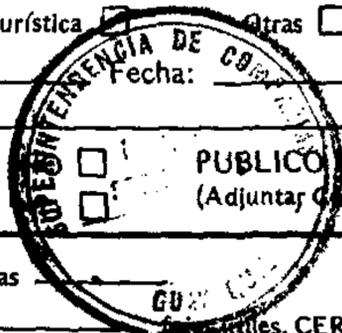
Nombre o denominación _____ Nacionalidad _____

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. _____ Plazo: _____
 AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____
 TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: 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: _____ CERTIFICO: _____



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 1986)

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja bancos moneda nacional		89.731,34
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		
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y/o 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 baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a trabajadores		
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		
1127	Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas		
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			89.731,34
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 (Adjuntar detalle)		
		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a trabajadores		
1303	Préstamos a compañías relacionadas		27.499.650,00
1304	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1305	Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)		
1306	Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)		
14. ACTIVO INTANGIBLE			
		Valor de Adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (Adjuntar detalle)		
15. ACTIVO DIFERIDO			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización	249.006,00	210.985,40
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			27.537.670,60
TOTAL DEL ACTIVO			27.627.401,94

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores moneda nacional	25*200.000,00
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	
2111	Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).	
2112	Intereses vencidos y no pagados	
2113	Impuestos retenidos por pagar	
2114	Aportes al JESS 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)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		25*200.000,00
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	
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	
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)	
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		25*200.000,00
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	3*000.000,00
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	
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(527.912,13)
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(44.685,93)
TOTAL PATRIMONIO NETO		2*427.401,94
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		27*627.401,94

OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Otras garantías otorgadas	4102 Responsabilidades por otras garantías

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO PREDIAL GARAJES S.A. " PREGASA "	C.I.I.U 0990350426001	No. EXPEDIENTE 9353-78
--	--------------------------	---------------------------

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

Del 1º de ENERO..... al 31 de DICIEMBRE de 1986...

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
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.-	1				
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/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

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO PREDIAL GARAJES S.A. "PREBASA"	C.I.L.U. 0990350426001	No. EXPEDIENTE 9353-78
--	----------------------------------	----------------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60	PATRIMONIO INICIAL:		2'472,087,87
6001	Capital social	3'000,000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal		
6005	Otras reservas		
6006	Superávit de capital		
6007	Utilidades acumuladas		
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	527,912,13	
61.	AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62.	Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201	Reserva legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización		
6204	Utilidades acumuladas		
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR		(44,685,93)
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	(44,685,93)	
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		2'427,401,94

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:		24,900,60
7001	Utilidad neta del ejercicio		
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos		
7003	Cargos por amortización de intangibles diferidos	24,900,60	
7004	Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
7005	Venta de activos fijos		
7006	Incremento de pasivos a largo plazo		
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:		27'560,735,93
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos	16,400,00	
7203	Compra de inversiones permanentes	27'499,650,00	
7204	Disminución de pasivo a largo plazo		
7205	Incremento de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción de capital social		
7207	Pérdida del ejercicio	44,685,93	
7208	Otros		
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)		(27'535,835,33)
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	(25'110,268,66)	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	(2'425,566,67)	
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(27'535,835,33)

