

SELLO R.U.C

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

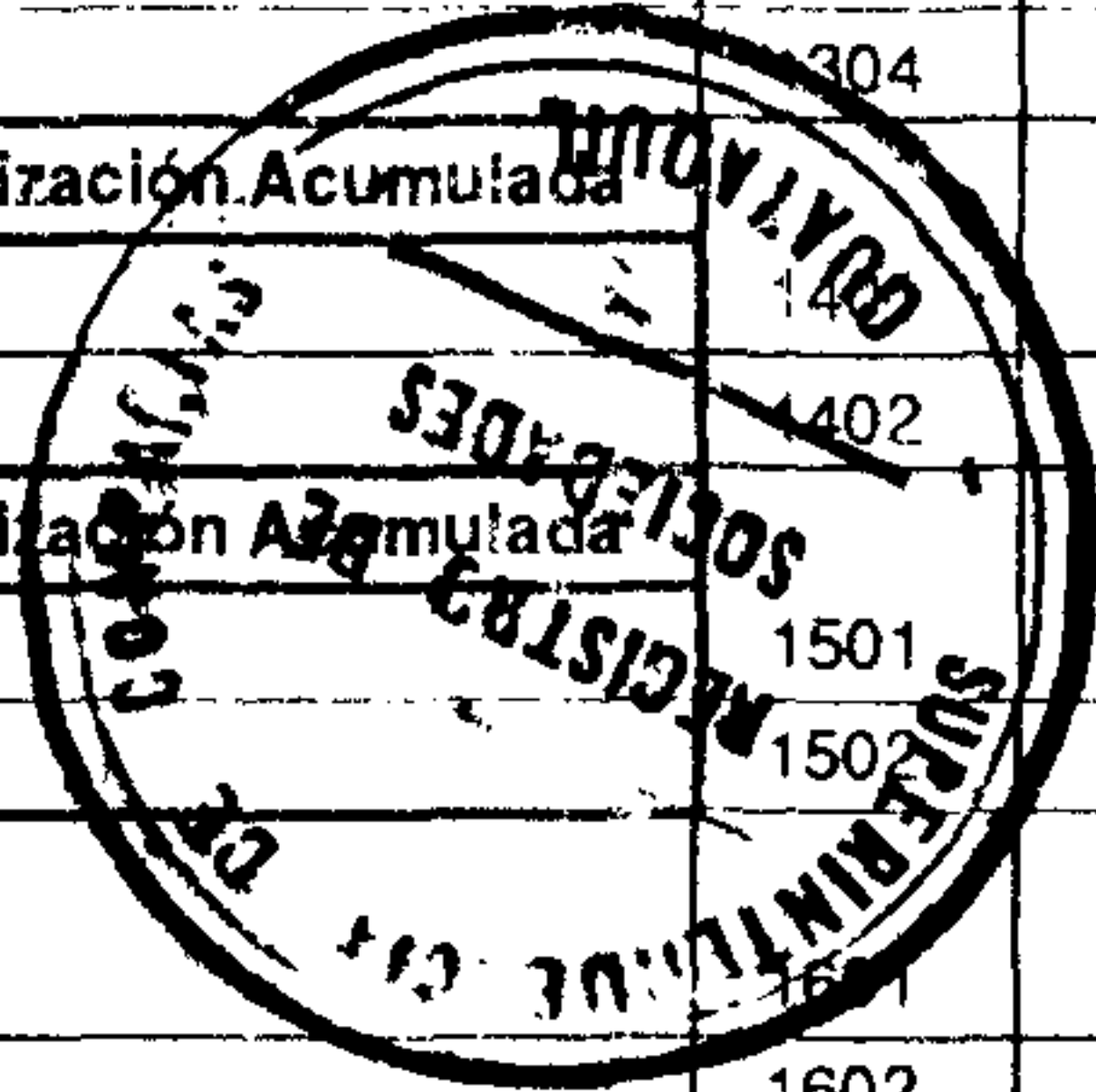
RAZON O DENOMINACION SOCIAL: INMOBILIARIA INVERSIONISTA PEAL S.A.			Nº. DE EXPEDIENTE 24753-80	
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: FRANCISCO DE P. YCAZA	NUMERO: 302	TELEFONO: 560233	

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	JOSE M. ALTGELT KRUGER	0902509942	LOMAS DE URDESA - LAS BRISAS
Vicepresidente			
Gerente (s)	INGEBORG KRUGER DE ALTGELT	0905316675	JUNIN 105
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	ING. COM. JACINTO LUCTO AYALA	0902452101	ALBORADA MANZ. 713 VILLA 5
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE					
Caja - Bancos				1101	455.417,33
Inversiones financieras temporales				1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes				1103	
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)				1104	
Inventario materia prima				1105	
Inventario productos en proceso				1106	
Inventario suministros y materiales				1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén				1108	
Mercaderías en tránsito				1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios				1110	
Ingresos acumulados por cobrar				1111	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores				1112	
Anticipos a proveedores				1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza				1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros				1115	
Repuestos, herramientas y accesorios				1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)				1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE					455.417,33
1.2 ACTIVO FIJO					
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada			
Terrenos y mejoras	2'218.768,21		1201		2'218.768,21
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202		
Construcciones en curso			1203		
Edificios e instalaciones	50'981.622,53	4'785.029,17	1204		46'196.593,36
Maquinaria y equipo			1205		
Muebles y enseres			1206		
Vehículos			1207		
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208		
REVALORIZACIONES					
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada			
Terrenos	1'038.383,52		1221		1'038.383,52
Edificios	23'859.399,34	2'239.393,67	1222		21'620.005,67
Maquinaria y equipo			1223		
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1224		
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO					
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301		
Préstamos a empleados y trabajadores			1302		
Inversiones financieras a largo plazo			1303		
Otros (adjuntar anexo)			1304		13'705.537,91
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES					
	Valor de adquisición	Amortización Acumulada			
Patentes y marcas			1401		
Otros (adjuntar anexo)			1402		
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS					
	Valor inicial	Amortización Acumulada			
Gastos de organización y constitución			1501		
Gastos de investigación, exploración y otros			1502		
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES					
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601		
Otros activos no corrientes			1602		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES					84'779.288,67
TOTAL DEL ACTIVO					85'234.706,00



24 ABR 1992

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	49'283.925,11
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			49'283.925,11
TOTAL PASIVO			
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAUIT			
Revalorización de activos		3301	3'978.521,96
Otros (Adjuntar anexo)		3302	30'110.878,11
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	67.292,24
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	(71.326,94)
TOTAL PATRIMONIO NETO			35'950.780,89
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			85'234.706,00

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		CODIGO CUENTA	
Mercaderías en consignación			
Liquidación de depósitos industriales		4002	
Avaes o garantías		4003	
Otras obligaciones contingentes		4004	

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		
50. VENTAS BRUTAS		
En el país	ALQUILERES	3'000.000,00
En el exterior		
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		3'000.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
Inventario inicial		
Compras de productos terminados en el país		
Compras de productos terminados en el exterior		
Menos: Inventario final		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
Inventario Inicial de materias primas		
Compras de materias primas en el país		
Compras de materias primas en el exterior		
Menos: Inventario final de materias primas		
Mano de obra directa		
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
Mano de obra indirecta		
Suministros y materiales		
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		
Aportes IESS y beneficios sociales		
Mantenimiento y reparaciones		
Impuestos a la producción y otros		
Energía, agua, teléfono		
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)		
Inventario inicial de productos en proceso		
Menos: Inventario final de productos en proceso		
Inventario Inicial de productos terminados		
Menos: Inventario final de productos terminados		
UTILIDAD BRUTA		3'000.000,00
53. GASTOS DE VENTAS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		
Comisiones a empleados y particulares		
Publicidad y propaganda		
Depreciación bienes del departamento de ventas		
Otros (Adjuntar anexo)		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		521.245,81
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
Depreciación de bienes, área administrativa		2'549.081,13
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
Otros (Adjuntar anexo)		1.000,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		(71.326,94)
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones		
Otros gastos financieros		
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo		
Ganancias en ventas de activos fijos		
Dividendos en efectivo		
Ganancias por diferencia de cambio		
Otros (Adjuntar anexo)		
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos		
Pérdidas en diferencia de cambio		
Otros gastos (Adjuntar anexo)		
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		(71.326,94)
Participación de los trabajadores (15%)		
Impuesto a la Renta		
UTILIDAD NETA		(71.326,94)

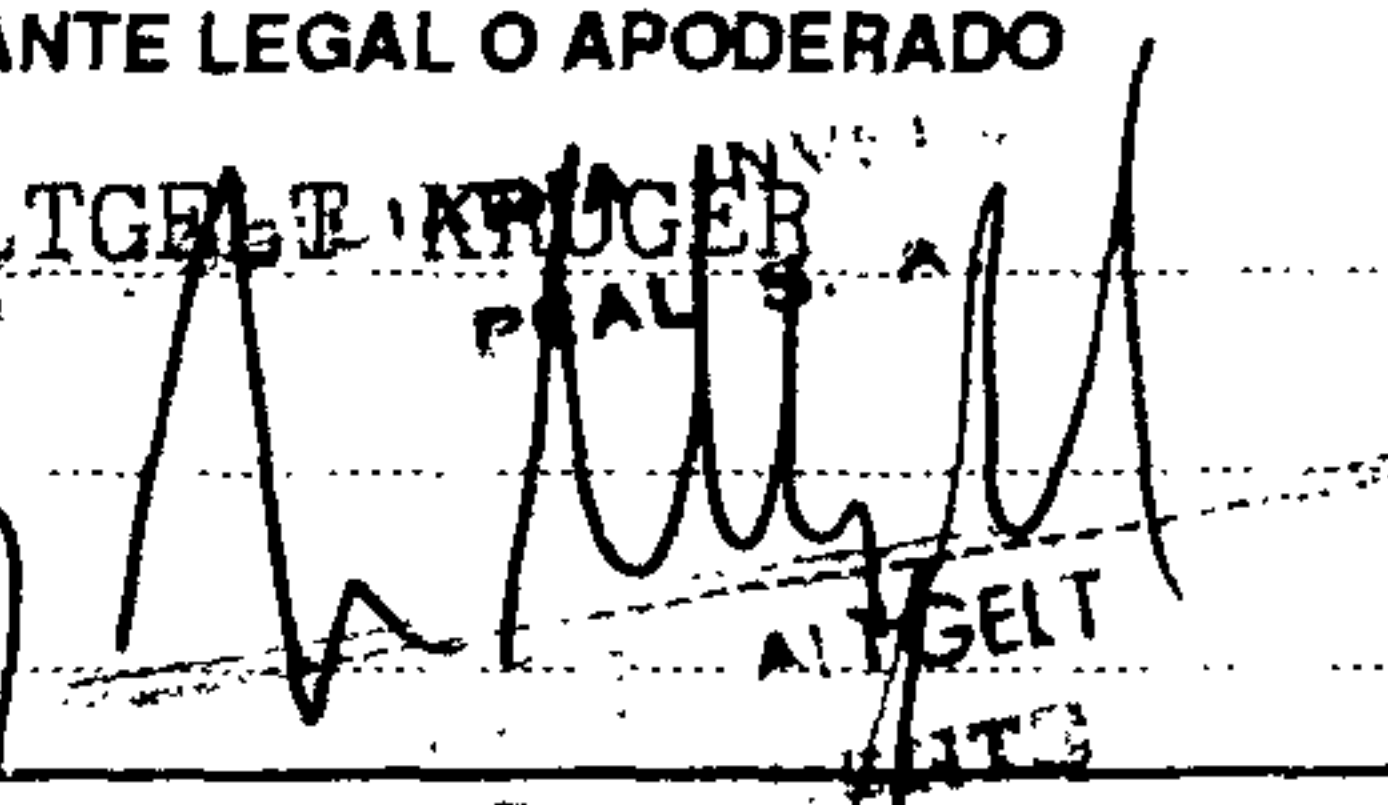
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			5'911.229,72
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio	6001		
Aumentos del Capital Social	6002		
Incrementos de Superávit de Capital	6003	30'110.878,11	
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004		
Otros	6005		
MENOS:			
Pérdida del ejercicio	6006	71..326,94	
Disminución del Capital	6007		
Dividendos en efectivo	6008		
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009		
Otros	6010		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			35'950.780,89

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
Utilidad del ejercicio	7001	
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	2'549.081,13
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	3'800.000,00
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	
Emisión de obligaciones	7006	
Otros:	7007	71.326,94
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	
Compra de inversiones permanentes	7203	6'253.049,00
Disminución pasivos a largo plazo	7204	
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	
Reducción del capital social en efectivo	7206	
Pérdidas del ejercicio	7207	71.326,94
Otros	7208	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		24.705,19
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		455.417,33
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		430.712,14
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		24.705,19

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 31 de ENERO de 19 92

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

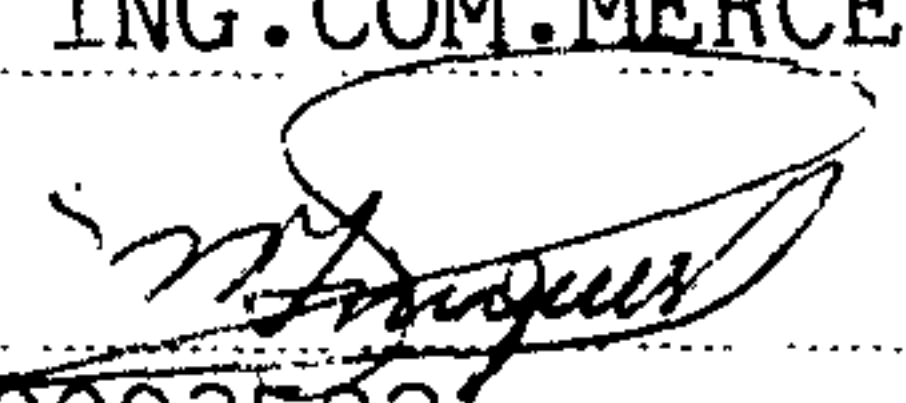
NOMBRE: JOSE ALTGELT KRUGER

FIRMA: 

C.I. 0902509942

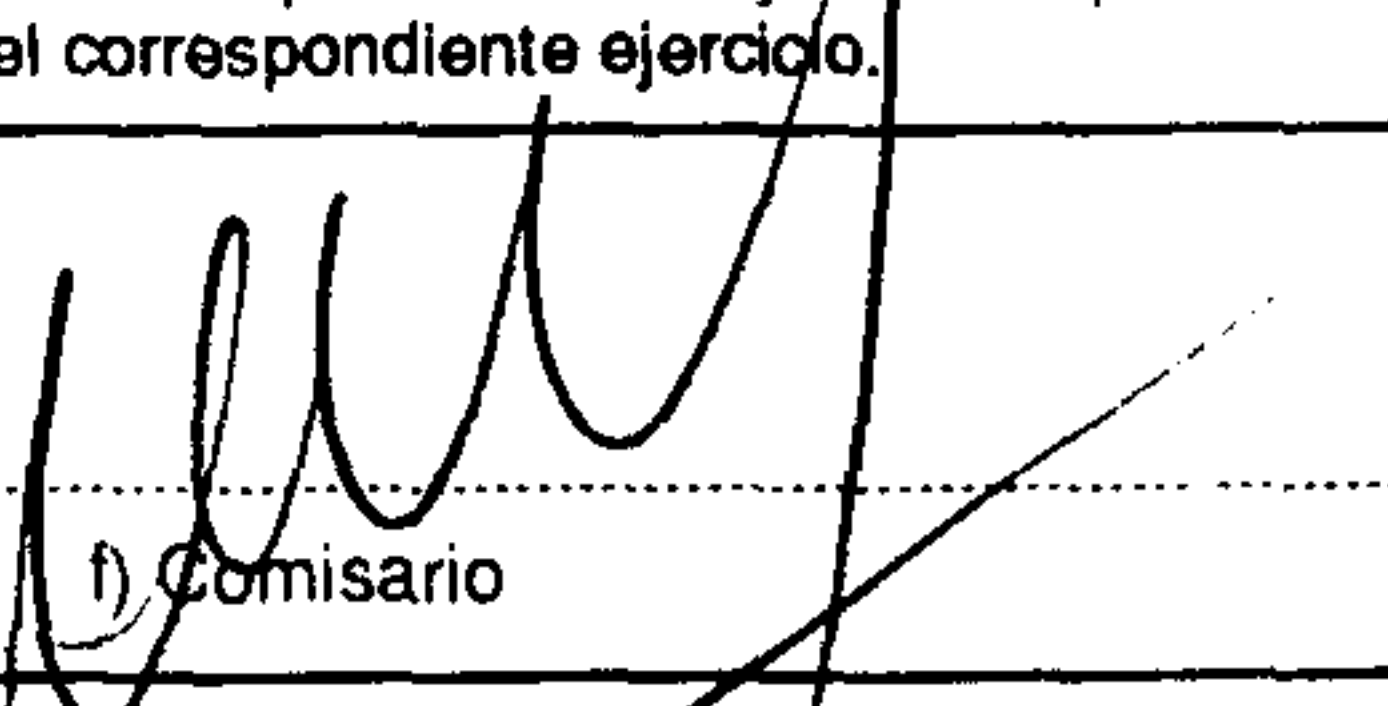
CONTADOR

NOMBRE: ING.COM.MERCEDES INIGUEZ V.

FIRMA: 

C.I. 0900935024 MATRICULA: 10.120

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



f) Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

☐ INFORME GERENTE
☐ INFORME COMISARIO
☐ INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día de de 19
Nº de Anexos

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS