

SELLO R.U.C

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

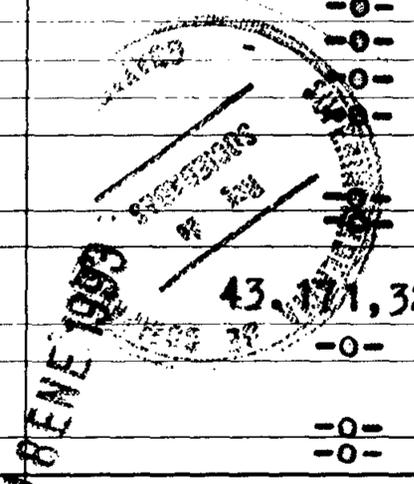


AÑO: 1991

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: - <b>PREDIAL E INVERSIONES INTVAL C.LTDA.</b>			Nº. DE EXPEDIENTE <b>25-221-81</b>	
CIUDAD: <b>GUAYAQUIL</b>	CALLE: <b>ARGUELLES</b>	NUMERO: <b>205</b>	TELEFONO: <b>515714</b>	
<b>NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS</b>				
<b>ADMINISTRADORES</b>	<b>NOMBRES</b>	<b>C.I. o PASAPORTE</b>	<b>DIRECCION Y TELEFONO</b>	
Presidente	<b>Ing. Com. Emilio Oneto Lertora</b>	<b>09-0427720</b>		
Vicepresidente				
Gerente (s)	<b>Yole Lertora vda. de Oneto</b>	<b>09-00869132</b>		
Apoderado				
<b>COMISARIOS</b>				
Principal				
Suplente				

## A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
<b>1.1 ACTIVO CORRIENTE</b>				
Caja - Bancos			1101	<b>1'452.109,77</b>
Inversiones financieras temporales			1102	<b>-0-</b>
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	<b>3'416.687,60</b>
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			1104	<b>-0-</b>
Inventario materia prima			1105	<b>-0-</b>
Inventario productos en proceso			1106	<b>-0-</b>
Inventario suministros y materiales			1107	<b>-8-</b>
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			1108	<b>-8-</b>
Mercaderías en tránsito			1109	<b>-0-</b>
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	<b>-0-</b>
Ingresos acumulados por cobrar			1111	<b>-0-</b>
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1112	<b>-0-</b>
Anticipos a proveedores			1113	<b>-0-</b>
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			1114	<b>-0-</b>
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1115	<b>23.177,66</b>
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	<b>-0-</b>
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	<b>-0-</b>
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>4'891.975,03</b>
<b>1.2 ACTIVO FIJO</b>				
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras	<b>-0-</b>	<b>-0-</b>	1201	<b>-0-</b>
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	<b>-0-</b>	<b>-8-</b>	1202	<b>-0-</b>
Construcciones en curso	<b>-0-</b>	<b>-8-</b>	1203	<b>-0-</b>
Edificios e instalaciones	<b>3'250.000,00</b>	<b>438.750,00</b>	1204	<b>2'811.250,00</b>
Maquinaria y equipo	<b>-0-</b>	<b>-0-</b>	1205	<b>-0-</b>
Muebles y enseres	<b>96.810,00</b>	<b>86.810,00</b>	1206	<b>10.000,00</b>
Vehículos	<b>3'485.908,88</b>	<b>2'078.340,00</b>	1207	<b>1'385.560,00</b>
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	<b>-0-</b>	<b>-0-</b>	1208	<b>-0-</b>
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
Terrenos	<b>-0-</b>	<b>-0-</b>	1221	<b>-0-</b>
Edificios	<b>6'740.000,00</b>	<b>493.642,50</b>	1222	<b>6'246.357,50</b>
Maquinaria y equipo	<b>-0-</b>	<b>-0-</b>	1223	<b>-0-</b>
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	<b>1'531.043,80</b>	<b>918.626,28</b>	1224	<b>612.417,52</b>
<b>1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>				
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301	<b>-0-</b>
Préstamos a empleados y trabajadores			1302	<b>-0-</b>
Inversiones financieras a largo plazo			1303	<b>-0-</b>
Otros (adjuntar anexo)			1304	<b>-0-</b>
<b>1.4 ACTIVOS INTANGIBLES</b>				
	Valor de adquisición	Amortización Acumulada		
Patentes y marcas	<b>-0-</b>	<b>-0-</b>	1401	<b>-0-</b>
Otros (adjuntar anexo)	<b>-0-</b>	<b>-0-</b>	1402	<b>-0-</b>
<b>1.5 ACTIVOS DIFERIDOS</b>				
	Valor inicial	Amortización Acumulada		
Gastos de organización y constitución	<b>215.856,33</b>	<b>172.685,00</b>	1501	<b>43.171,32</b>
Gastos de investigación, exploración y otros			1502	<b>-0-</b>
<b>1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	<b>-0-</b>
Otros activos no corrientes			1602	<b>-0-</b>
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				<b>11'108.756,34</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				<b>16'000.731,37</b>



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>			
Proveedores		2101	-0-
Anticipo de Clientes		2102	-0-
Obligaciones por pagar		2103	1'347.660,34
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	-0-
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	-0-
Gastos por pagar		2106	-0-
Impuestos y Leyes Sociales		2107	-0-
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	-0-
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	-0-
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	-0-
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	-0-
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>1'347.660,34</b>
<b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	-0-
Obligaciones por pagar		2202	-0-
Préstamos de accionistas o socios		2203	-0-
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	-0-
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	-0-
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	-0-
Obligaciones emitidas		2207	-0-
Otros (adjuntar anexo)		2208	-0-
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por realizar		2301	-0-
Otros (Adjuntar anexo)		2302	-0-
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			
<b>TOTAL PASIVO</b>			
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	3'350.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	-0-
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	-0-
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	-0-
<b>3.2 RESERVAS</b>			
Reserva legal		3201	77.582,51
Reservas facultativas		3202	412.145,85
Otras reservas		3203	-0-
<b>3.3 SUPERAVIT</b>			
Revalorización de activos		3301	9'607.942,46
Otros (Adjuntar anexo)		3302	-0-
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	-0-
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	-0-
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	1'205.400,21
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>14'653.071,03</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>16'000.731,37</b>

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES			
Mercaderías en consignación		4001	-0-
Liquidación de depósitos industriales		4002	-0-
Ayales o garantías		4003	-0-
Otras obligaciones contingentes		4004	-0-

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)**

		CODIGO CUENTA	
<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		5001	<b>8'014.110,00</b>
En el país	<b>ARRIENDOS</b>		
En el exterior		5002	-0-
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	-0-
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	-0-
<b>- VENTAS NETAS</b>			<b>8'014.110,00</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS</b> (Mercaderías no producidas por la Compañía)			
Inventario inicial		5101	-0-
Compras de productos terminados en el país		5102	-0-
Compras de productos terminados en el exterior		5103	-0-
Menos: Inventario final		5104	-0-
<b>52. COSTO DE PRODUCCION</b> (Mercaderías producidas por la Compañía)			
Inventario Inicial de materias primas		5201	-0-
Compras de materias primas en el país		5202	-0-
Compras de materias primas en el exterior		5203	-0-
Menos: Inventario final de materias primas		5204	-0-
Mano de obra directa		5205	-0-
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5206	-0-
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207	-0-
Mano de obra indirecta		5208	-0-
Suministros y materiales		5209	-0-
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		5210	-0-
Aportes IESS y beneficios sociales		5211	-0-
Mantenimiento y reparaciones		5212	-0-
Impuestos a la producción y otros		5213	-0-
Energía, agua, teléfono		5214	-0-
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)		5215	-0-
Inventario inicial de productos en proceso		5216	-0-
Menos: Inventario final de productos en proceso		5217	-0-
Inventario Inicial de productos terminados		5218	-0-
Menos: Inventario final de productos terminados		5219	-0-
<b>- UTILIDAD BRUTA</b>			<b>8'014.110,00</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5301	-0-
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	-0-
Comisiones a empleados y particulares		5303	-0-
Publicidad y propaganda		5304	-0-
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	-0-
Otros (Adjuntar anexo)		5306	-0-
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	<b>360.000,00</b>
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	-0-
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	<b>892.515,40</b>
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	-0-
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	-0-
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	<b>1'180.105,39</b>
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	-0-
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	-0-
Otros (Adjuntar anexo)		5409	<b>4'376.089,00</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>			<b>1'205.400,21</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			
Intereses y comisiones		5501	-0-
Otros gastos financieros		5502	-0-
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	-0-
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo		5602	-0-
Ganancias en ventas de activos fijos		5603	-0-
Dividendos en efectivo		5604	-0-
Ganancias por diferencia de cambio		5605	-0-
Otros (Adjuntar anexo)		5606	-0-
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
Pérdidas en ventas de activos		5701	-0-
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	-0-
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	-0-
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.</b>			<b>1'205.400,21</b>
Participación de los trabajadores (15%)		5801	<b>180.810,03</b>
Impuesto a la Renta		5802	<b>256.147,00</b>
<b>UTILIDAD NETA</b>			<b>768.443,18</b>

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			13.450.543,97
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio	6001		1.205.400,21
Aumentos del Capital Social	6002		-0-
Incrementos de Superávit de Capital	6003		-0-
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004		-0-
Otros	6005		-0-
MENOS:			
Pérdida del ejercicio	6006		-0-
Disminución del Capital	6007		-0-
Dividendos en efectivo	6008		-0-
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009		-0-
Otros	6010		-0-
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			

D.7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
Utilidad del ejercicio	7001	1.205.400,21
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	-0-
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	-0-
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	-0-
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	-0-
Emisión de obligaciones	7006	-0-
Otros:	7007	-0-
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	-0-
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		
Dividendos	7201	-0-
Compra de activos fijos	7202	-0-
Compra de inversiones permanentes	7203	-0-
Disminución pasivos a largo plazo	7204	-0-
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	-0-
Reducción del capital social en efectivo	7206	-0-
Pérdidas del ejercicio	7207	-0-
Otros	7208	-0-
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 31 MAR. 1992 de 19

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**

NOMBRE: [Firma]

FIRMA: \_\_\_\_\_

C.I. \_\_\_\_\_

**CONTADOR**

NOMBRE: \_\_\_\_\_

FIRMA: [Firma]

C.I. \_\_\_\_\_ MATRICULA: 17021

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.

[Firma]

f) Comisario

\_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_