Registro Unico de Contribuyentes
NO SELLO 0990749124001

INMOBILIARIA PREDUAL S. A.

9 DE OCTUBRE No. 110
GUAYAQUIL

# REPUBLICA DEL ECUADOR
# SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
## FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1991

| RAZON O DENOMINACION SOCIAL: | Nº. DE EXPEDIENTE |
|---|---|
| INMOBILIARIA PREDUAL S.A. | 42499-85 |

| CIUDAD: | CALLE: | NUMERO: | TELEFONO: |
|---|---|---|---|
| GUAYAQUIL | AV. 9 DE OCTUBRE | 110 | 562695 |

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

| ADMINISTRADORES | NOMBRES | C.I. o PASAPORTE | DIRECCION Y TELEFONO |
|---|---|---|---|
| Presidente | AB. RAFAEL VARAS PEÑAFIEL | 0900714478 | AV. 9 DE OCTUBRE # 110 |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente (s) | DR. BOLIVAR PEÑA MALTA | 0906152160 | AV. 9 DE OCTUBRE # 110 |
| | | | |
| Apoderado | | | |
| **COMISARIOS** | | | |
| Principal | SR. JOSE HUBER CONTRERAS | 0900553843 | AV. 9 DE OCTUBRE # 110 |
| Suplente | | | |

## A. ESTADO DE SITUACION

| 1. ACTIVO | | CODIGO CUENTA | |
|---|---|---|---|
| 1.1 | **ACTIVO CORRIENTE** | | |
| | Caja - Bancos | 1101 | 10.930,37 |
| | 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 | 49'304.332,41 |
| | 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** | | 49'315.262,78 |

| 1.2 ACTIVO FIJO | Valor de adquisición | Depreciación acumulada | | |
|---|---|---|---|---|
| *Terrenos y mejoras* | | | 1201 | |
| Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito | | | 1202 | |
| Construcciones en curso | | | 1203 | |
| Edificios e instalaciones | | | 1204 | |
| Maquinaria y equipo | | | 1205 | |
| Muebles y enseres | | | 1206 | |
| Vehículos | | | 1207 | |
| Otros activos fijos (adjuntar anexo) | | | 1208 | |
| **REVALORIZACIONES** | **Valor de revalorización** | **Depreciación acumulada** | | |
| Terrenos | | | 1221 | |
| Edificios | | | 1222 | |
| 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 | |

| 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** | | |
| | **TOTAL DEL ACTIVO** | | 49'315.262,78 |

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
2 JUN 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 | 47.747,64 |
| **TOTAL PASIVO CORRIENTE** | | 47.747,64 |
| **2.2 PASIVO NO CORRIENTE** | | |
| Cuentas por pagar | 2201 | |
| Obligaciones por pagar | 2202 | |
| Préstamos de accionistas o socios | 2203 | 3'435.659,20 |
| Saldos pendientes con la casa matríz | 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** | | 3'435.659,20 |
| **TOTAL PASIVO** | | 3'483.406,84 |
| **3. PATRIMONIO NETO** | | |
| **3.1 CAPITAL** | | |
| Acciones o participaciones (compañías nacionales) | 3101 | 2'000.000,oo |
| Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras | 3102 | |
| Menos: Capital suscrito no pagado | 3103 | 1'125.000,oo |
| Menos: Acciones propias adquiridas | 3104 | |
| **3.2 RESERVAS** | | |
| Reserva legal | 3201 | |
| Reservas facultativas | 3202 | |
| Otras reservas | 3203 | |
| **3.3 SUPERAVIT** | | |
| Revalorización de activos | 3301 | |
| Otros (Adjuntar anexo) | 3302 | 45'446.922,93 |
| **3.4 RESULTADOS** | | |
| Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores | 3401 | |
| Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores | 3402 | |
| Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | 3403 | (490.066,99) |
| **TOTAL PATRIMONIO NETO** | | 45'831.855,94 |
| **TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO** | | 49'315.262,78 |

| 4. OBLIGACIONES CONTINGENTES | | |
|---|---|---|
| Mercaderías en consignación | 4001 | |
| Liquidación de depósitos industriales | 4002 | |
| Avales 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)

| | CODIGO CUENTA | |
|---|---|---|
| **50. VENTAS BRUTAS** En el país | 5001 | |
| En el exterior | 5002 | |
| Menos: devoluciones y descuentos en ventas | 5003 | |
| Utilidades realizadas por ventas a plazos | 5004 | |
| **VENTAS NETAS** | | |
| **51. COSTO DE VENTAS** (Mercaderías no producidas por la Compañía) Inventario inicial | 5101 | |
| Compras de productos terminados en el país | 5102 | |
| Compras de productos terminados en el exterior | 5103 | |
| Menos: Inventario final | 5104 | |
| **52. COSTO DE PRODUCCION** (Mercaderías producidas por la Compañía) Inventario Inicial de materias primas | 5201 | |
| Compras de materias primas en el páis | 5202 | |
| Compras de materias primas en el exterior | 5203 | |
| Menos: Inventario final de materias primas | 5204 | |
| Mano de obra directa | 5205 | |
| Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica | 5206 | |
| Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica | 5207 | |
| Mano de obra indirecta | 5208 | |
| Suministros y materiales | 5209 | |
| Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica | 5210 | |
| Aportes IESS y beneficios sociales | 5211 | |
| Mantenimiento y reparaciones | 5212 | |
| Impuestos a la producción y otros | 5213 | |
| Energía, agua, teléfono | 5214 | |
| Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo) | 5215 | |
| Inventario inicial de productos en proceso | 5216 | |
| Menos: Inventario final de productos en proceso | 5217 | |
| Inventario Inicial de productos terminados | 5218 | |
| Menos: Inventario final de productos terminados | 5219 | |
| **UTILIDAD BRUTA** | | |
| **53. GASTOS DE VENTAS** Sueldos y salarios no incluidos en el costo | 5301 | |
| Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores | 5302 | |
| Comisiones a empleados y particulares | 5303 | |
| Publicidad y propaganda | 5304 | |
| Depreciación bienes del departamento de ventas | 5305 | |
| Otros (Adjuntar anexo) | 5306 | |
| **54. GASTOS ADMINISTRATIVOS** Sueldos y salarios no incluídos en el costo | 5401 | |
| Beneficios sociales, indeminizaciones excepto la participación de los trabajadores | 5402 | |
| Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluídos en costos | 5403 | |
| Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos | 5404 | 201.753,65 |
| Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | 5405 | |
| Depreciación de bienes, área administrativa | 5406 | |
| Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) | 5407 | |
| Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario | 5408 | |
| Otros (Adjuntar anexo) | 5409 | 288.313,34 |
| **UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION** | | (490.066,99) |
| **55. GASTOS FINANCIEROS** Intereses y comisiones | 5501 | |
| Otros gastos financieros | 5502 | |
| **56. INGRESOS NO OPERACIONALES** Intereses por inversiones temporales y de largo plazo | 5601 | |
| Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo | 5602 | |
| Ganancias en ventas de activos fijos | 5603 | |
| Dividendos en efectivo | 5604 | |
| Ganancias por diferencia de cambio | 5605 | |
| Otros (Adjuntar anexo) | 5606 | |
| **57. GASTOS NO OPERACIONALES** Pérdidas en ventas de activos | 5701 | |
| Pérdidas en diferencia de cambio | 5702 | |
| Otros gastos (Adjuntar anexo) | 5703 | |
| **58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO** antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta. | | (490.066,99) |
| Participación de los trabajadores (15%) | 5801 | |
| Impuesto a la Renta | 5802 | |
| **UTILIDAD NETA** | | |

| C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO | CODIGO CUENTA | |
|---|---|---|
| **60. PATRIMONIO NETO INICIAL:** | | 2'000.000,oo |
| MAS: | | |
| Utilidad Neta del Ejercicio | 6001 | |
| Aumentos del Capital Social | 6002 | |
| Incrementos de Superávit de Capital | 6003 | 45'446.922,93 |
| Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito) | 6004 | |
| Otros | 6005 | |
| MENOS: | | |
| Pérdida del ejercicio | 6006 | 490.066,99 |
| Disminución del Capital | 6007 | 1'125.000,oo |
| Dividendos en efectivo | 6008 | |
| Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital | 6009 | |
| Otros | 6010 | |
| **TOTAL DEL PATRIMONIO NETO** | | 45'831.855,94 |

| D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA | | |
|---|---|---|
| **70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:** | | 51'952.632,94 |
| Utilidad del ejercicio | 7001 | |
| Mas: | | |
| Depreciación y Amortización | 7002 | |
| Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes | 7003 | 5'305.500,oo |
| Incremento de pasivos a largo plazo | 7004 | 46'522.132,94 |
| Aumento de capital social con nuevos recursos | 7005 | |
| Emisión de obligaciones | 7006 | |
| Otros: | 7007 | 125.000,oo |
| Menos: | | |
| Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias | 7008 | |
| **72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:** | | 52'317.991,78 |
| Dividendos | 7201 | |
| Compra de activos fijos | 7202 | |
| Compra de inversiones permanentes | 7203 | |
| Disminución pasivos a largo plazo | 7204 | 2'494.425,72 |
| Incrementos de activos intangibles y diferidos | 7205 | |
| Reducción del capital social en efectivo | 7206 | |
| Pérdidas del ejercicio | 7207 | 490.066,99 |
| Otros | 7208 | 49'333.499,07 |
| **VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)** | | 365.358,84 ✓ |
| **CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO** | | 376.289,21 |
| **MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO** | | 10.930,37 |
| **VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO** | | 365.358,84 |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 20 de FEBRERO de 19 92

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**

NOMBRE: DR. BOLIVAR PEÑA MALTA

FIRMA:

C.I. 0906152160

**CONTADOR**

NOMBRE: AB LENIN CHEING FLORES

FIRMA:

C.I. 0901344994 MATRICULA: 7582

*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

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