

Reg. Unico de Contribuyentes  
 0999831009001  
 SELLO R.O.C.  
 Mercantil Inmobiliaria  
**PERARSA S.A.**  
 Av. C. L. Plaza Dañin 206

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



AÑO: 19\_92

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL <b>MERCANTIL INMOBILIARIA PERARSA S.A.</b>			No. DE EXPEDIENTE <b>43822-86</b>	
CIUDAD <b>GUAYAQUIL</b>	CALLE <b>AV. C.L. PLAZA DAÑIN</b>	NUMERO <b>206</b>	TELEFONO <b>284007</b>	
<b>NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA</b>				
<b>ADMINISTRADORES</b>	<b>NOMBRES</b>	<b>C.I. o PASAPORTE</b>	<b>DIRECCION Y TELEFONO</b>	
Presidente	<b>ING. ANDRES PERDOMO PLAZA</b>	<b>0900694605</b>		
Vicepresidente				
Gerente(s)	<b>ARQ. BERNARDITA PERDOMO ARTEAGA</b>	<b>0906334503</b>	<b>Av. C.L. Plaza Dañin 206</b>	
Apoderado(s)				
<b>COMISARIOS</b>				
Principal	<b>ARQ. FERNANDO NARANJO ESPINOZA</b>			
Suplente				
<b>AUDITOR EXTERNO</b>		<b>R.N.A.E.</b>		

**A. ESTADO DE SITUACION**

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	En Suces
<b>1.1 ACTIVO CORRIENTE</b>				
Caja - bancos			1101	52.800,44
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1103	1'360.612,90
Menos: Provisión para Incobrables			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	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1111	
Anticipos a proveedores			1112	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1113	428.884,73
Repuestos, herramientas y accesorios			1114	
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			1115	
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>1'842.298,07</b>
<b>1.2 ACTIVO FIJO</b>	<b>Valor reexpresado</b>	<b>Depreciación acumulada</b>		
Terrenos, edificios e instalaciones	8'717.763,69	323.343,46	1201	8'394.420,23
Mejoras en locales arrendados			1202	
Construcciones en curso			1203	
Maq. y equipo en montaje o tránsito			1204	
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles, enseres y equipo de oficina	904.061,00	114.883,76	1206	789.177,24
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)	72.008,84	13.906,34	1208	58.102,50
<b>1.3 ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
Cuentas y documentos por cobrar L.P.			1301	
Inversiones a largo plazo			1302	
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			1303	
<b>ACTIVOS DIFERIDOS</b>	<b>Valor reexpresado</b>	<b>Amortización acumulada</b>		
Gastos de organización y constitución	321.082,35	168.568,22	1321	152.514,13
Gastos de invest. exploración y otros			1322	
Intangibles			1323	
Otros activos diferidos			1324	
<b>TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>9'394.214,10</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				<b>11'236.512,17</b>

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	En Suces
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>			
Proveedores		2101	
Anticipos de clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	1'751.997,31
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la compañía		2105	
Gastos por pagar		2106	343.653,13
Obligaciones IESS e impuestos		2107	
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Préstamos de la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		2111	
<b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>2'095.650,44</b>
<b>2.2. PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	2'946.800,00
Préstamos de la casa matriz		2204	
Obligaciones emitidas		2205	
Otros (Adjuntar detalle) Depósitos en Garantía		2206	1'376.000,00
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar detalle)		2302	
<b>TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>4'322.800,00</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>			<b>6'418.450,44</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras		3103	
Menos: Capital suscrito no pagado		3104	
Menos: Acciones propias adquiridas		3105	
<b>3.2 RESERVAS</b>			
Reserva legal		3201	
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
<b>3.3 SUPERAVITS</b>			
Reserva por revalorización del patrimonio		3301	1'664.962,77
Reexpresión monetaria diferida		3302	
Otros (Adjuntar detalle)		3303	
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	1'277.041,38
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		3403	( 123.942,42)
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			<b>4'818.061,73</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>11'236.512,17</b>

<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>			
Mercaderías en consignación		4001	
Liquidación de depósitos industriales		4002	
Avales o garantías		4003	
Otras Obligaciones contingentes		4004	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Suces
<b>50. VENTAS BRUTAS</b>	<b>ARRIENDOS</b>		
En el país		5001	10'476.000,00
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
<b>VENTAS NETAS</b>			<b>10'476.000,00</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos por la compañía)</b>			
Inventario Inicial		5101	
Compras de productos terminados en el país		5102	
Compras de productos terminados en el exterior		5103	
Menos: Inventario final		5104	
<b>52. COSTO DE VENTAS (Bienes producidos por la compañía)</b>			
Inventario Inicial de materias primas		5201	
Compras de materias primas en el país		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, equipos 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 detalle)		5215	1'581.099,49
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	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			<b>8'894.900,51</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>			
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 detalle)		5306	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			
Sueldos y salarios		5401	4'254.000,00
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	3'019.004,00
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	512.617,84
Cuentas Incobrables y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	
Amort. de Intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)		5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	
Otros (Adjuntar detalle)		5409	1'233.221,09
<b>UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION</b>			<b>(123.942,43)</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			
Intereses y comisiones		5501	
Otros gastos financieros		5502	
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	
Ganancia en inversiones temporales y de largo plazo		5602	
Ganancia en venta de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar detalle)		5606	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
Pérdidas en venta de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar detalle)		5703	
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta</b>			<b>(123.942,42)</b>
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	
Impuesto a la renta		5802	
<b>UTILIDAD NETA</b>			

**MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)**

Del 01 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 19 92

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
<b>10. COMPRAS</b>			
10.0 Materia prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
<b>20.0 PAGOS POR TECNOLOGIA</b>	<b>S I N M O V I M I E N T O</b>		
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Asistencia técnica			
20.2 Otros			
<b>30 VENTAS</b>			
30.0 Materias primas			
30.1 Productos terminados			
30.2 Donaciones recibidas			
<b>40 COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
40.1 Patentes y marcas			
40.2 Asistencia técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana		4			
Extranjera					

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

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**

Nombre: Arq. Bernardita Perdomo Arteaga

Firma: *Bernardita Perdomo*

C.I. 0906334503

**CONTADOR**

Nombre: EDUARDO BRAVO POTES

Firma: *E. Bravo*

C.I. 0906880414 Matrícula: 1406

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
REGISTRO DE SOCIEDADES**

INFORME DEL GERENTE

INFORME DEL COMISARIO

INFORME AUDITORIA EXTERNA

IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA

**RESPONSABLE (SELLO)**

Recibido en el día 18 JUN 1993 de 19 .....

No. de ..... de 19 .....

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS