

Predial e Inversionista  
 Boyaca S.A.  
 SELLO R.U.C.  
 R. U. C. 0900154828001  
 9 de Octubre 620  
 Guayaquil-Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 92

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACA S.A.			No. DE EXPEDIENTE	
CIUDAD GUAYAQUIL	CALLE 9 DE OCTUBRE	NUMERO 6-20	TELÉFONO 201000	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	Sr. Juan Eljuri Antón	010071304-9	Cuenca	862 111
Vicepresidente				
Gerente(s)	Eco. Jorge Eljuri Antón	010029842-1	Cuenca	862 111
Apoderado(s)				
COMISARIOS				
Principal	Sr. Luis Jaigua Alvarado	010129813-1	Cuenca	862 111
Suplente				
AUDITOR EXTERNO		R.N.A.E.		

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	En Sucres
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
Caja - bancos			1101	58.400,00
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1103	7.332.913.193,67
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	367.000,00
Repuestos, herramientas y accesorios			1114	
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			1115	
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>7.333.338.593,67</b>
<b>1.2 ACTIVO FIJO</b>	Valor reexpresado	Depreciación acumulada		
Terrenos, edificios e instalaciones	242.950.289,00	62.553.132,00	1201	180.397.157,00
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			1206	
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)			1208	
<b>1.3 ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
Cuentas y documentos por cobrar L.P.			1301	
Inversiones a largo plazo			1302	12.661.660.383,00
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			1303	
<b>ACTIVOS DIFERIDOS</b>	Valor reexpresado	Amortización acumulada		
Gastos de organización y constitución			1321	
Gastos de invest. exploración y otros			1322	
Intangibles			1323	
Otros activos diferidos			1324	
<b>TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>12.842.057.540,00</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				<b>20.175.396.133,67</b>

2. PASIVO	CODIGO CUENTA	En Suces
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>		
Proveedores	2101	
Anticipos de clientes	2102	
Obligaciones por pagar	2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios	2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la compañía	2105	13.521.369,97
Gastos por pagar	2106	
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>13.521.369,97</b>
<b>2.2. PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Cuentas por pagar	2201	
Obligaciones por pagar	2202	738.400.000,00
Préstamos de accionistas o socios	2203	
Préstamos de la casa matriz	2204	
Obligaciones emitidas	2205	
Otros (Adjuntar detalle)	2206	
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>		
Utilidades por realizar	2301	
Otros (Adjuntar detalle)	2302	
<b>TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>738.400.000,00</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<b>751.921.369,97</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>3.1 CAPITAL</b>		
Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101	3.200.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	3102	
Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras	3103	8.000.000.000,00
Menos: Capital suscrito no pagado	3104	
Menos: Acciones propias adquiridas	3105	
<b>3.2 RESERVAS</b>		
Reserva legal	3201	3.892.231,22
Reservas facultativas	3202	134.195.347,33
Otras reservas	3203	
<b>3.3 SUPERAVITS</b>		
Reserva por revalorización del patrimonio	3301	11.511.099.086,15
Reexpresión monetaria diferida	3302	(305.532.994,00)
Otros (Adjuntar detalle)	3303	
<b>3.4 RESULTADOS</b>		
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402	
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	3403	76.621.093,00
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b>19.423.474.763,70</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>20.175.396.133,67</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
50. VENTAS BRUTAS			
En el país	por arriendos	5001	14.970.000,00
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
VENTAS NETAS			
51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos 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 VENTAS (Bienes producidos por la compañía)			
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	
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			14.970.000,00
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 detalle)		5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios		5401	720.000,00
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	85.183,00
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	12.827.071,83
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	4.834.738,00
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)		5407	194.680.000,00
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	
Otros (Adjuntar detalle)		5409	140.000,00
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION			(198.316.992,83)
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	38.872.899,20
Otros gastos financieros		5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
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	327.332.355,00
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar detalle)		5606	
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en venta de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar detalle)		5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta			90.142.462,97
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	13.521.369,97
Impuesto a la renta		5802	
UTILIDAD NETA			76.621.093,00

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

Del ... 1 ... de ... Enero ... al ... 30 ... 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>			
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 por arriendos	14.970.000,00		14.970.000,00

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	1				
Extranjera					

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

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**

Nombre: Edo. Jorge Eljuri Antón

Firma: [Firma]

C.I. 010029842-1

**CONTADOR**

Nombre: Sr. Medardo Sánchez

Firma: [Firma]

C.I. 010006005-2 Matrícula: 1866

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
REGISTRO DE SOCIEDADES**

INFORME DEL GERENTE

INFORME DEL COMISARIO

INFORME AUDITORIA EXTERNA

IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
CUENCA**

[Firma]  
**Verónica Vázquez López**  
FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

**RECIBIDO 30 ABR 1993**

Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....

No. de anexos .....