

SELLO R.U.C

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



AÑO: 19 91

RAZON O DENOMINACION SOCIAL:

PREDIAL E INVERSIONISTA AYACUCHO S.A.

Nº. DE EXPEDIENTE

4841-69

CIUDAD: AYACUCHO No. 1526

CALLE:

AYACUCHO

NUMERO:

1826

TELEFONO:

## NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	TERESA DE NEME	0904303807	
Vicepresidente			
Gerente (s)	RITA DE ANTON	0902618768	
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	NANCY ORTEGA HUREL	0901728121	E, ALFARO # 818
Suplente			

## A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				1.812.020.08
			1101	
			1102	
			1103	
			1104	
			1105	
			1106	
			1107	
			1108	
			1109	
			1110	
			1111	
			1112	
			1113	
			1114	
			1115	2.786.00
			1116	
			1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				1.832.806.08
1.2 ACTIVO FIJO				
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
	69.937.13		1201	69.937.13
			1202	
			1203	
	209.811.37	174.799.71	1204	35.011.66
			1205	
			1206	
			1207	
	38.266.00	28.699.50	1208	9.566.50
REVALORIZACIONES				
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
	1.448.862.87		1221	1.448.862.87
	4.346.588.63		1222	740.972.76
	3.031.295.93	1.929.704.21	1223	1.101.591.72
	363.662.06	314.184.50	1224	49.477.56
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
			1301	
			1302	
			1303	
			1304	
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES				
	Valor de adquisición	Amortización Acumulada		
			1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS				
	Valor inicial	Amortización Acumulada		
			1501	
			1502	
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
			1601	
			1602	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				3.455.420.20
TOTAL DEL ACTIVO				5.288.226.28

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>			
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	24.182.00
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	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>24.182.00</b>
<b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
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	
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>24.182.00</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	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
<b>3.2 RESERVAS</b>			
Reserva legal		3201	30.206.68
Reservas facultativas		3202	258.659.17
Otras reservas		3203	
<b>3.3 SUPRAVIT</b>			
Revalorización de activos		3301	1.801.041.77
Otros (Adjuntar anexo)		3302	1.101.591.72
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	72.544.94
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>5.264.044.28</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>5.288.226.28</b>

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	
<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		5001	<b>1.160.000.00</b>
En el país	<b>PRODUCCION ARRIENDOS</b>		
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
<b>VENTAS NETAS</b>			<b>1.160.000.00</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS</b> (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	
<b>52. COSTO DE PRODUCCION</b> (Mercaderías producidas 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 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	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			<b>1.160.000.00</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 anexo)		5306	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	92.750.48
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	128.265.46
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	282.257.12
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	
Amortización de pérđidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	
Otros (Adjuntar anexo)		5409	560.000.00
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>			<b>96.726.94</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 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	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
Pérđidas en ventas de activos		5701	
Pérđidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b> antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.			<b>96.726.94</b>
Participación de los trabajadores (15%)		5801	
Impuesto a la Renta		5802	24.182.00
<b>UTILIDAD NETA</b>			<b>72.544.94</b>

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		4.089.907.62
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	72.544.94
Aumentos del Capital Social	6002	
Incrementos de Superávit de Capital	6003	
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	
Otros	6005	1.101.591.72
MENOS:		
Pérdida del ejercicio	6006	
Disminución del Capital	6007	
Dividendos en efectivo	6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	
Otros	6010	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		5.264.044.28

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA	
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	
Utilidad del ejercicio	7001 72.544.94
Mas:	
Depreciación y Amortización	7002 282.257.12
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003
Incremento de pasivos a largo plazo	7004
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005
Emisión de obligaciones	7006
Otros:	7007
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
Disminución pasivos a largo plazo	7204
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205
Reducción del capital social en efectivo	7206
Pérdidas del ejercicio	7207
Otros	7208
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)	
354.802.06	
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	
1253.822.02	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	
354.802.06	

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 25 de ABRIL de 19 92

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO  
 NOMBRE: RITA DE ANTON  
 FIRMA: Rita de Anton  
 C.I. 0902618768

CONTADOR  
 NOMBRE: ALICIA DE NIMBRIOTIS  
 FIRMA: Alicia de Nimbriotis  
 C.I. 0903988020 MATRICULA: 14967

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.

Francisco B. Ortega H  
 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 .....