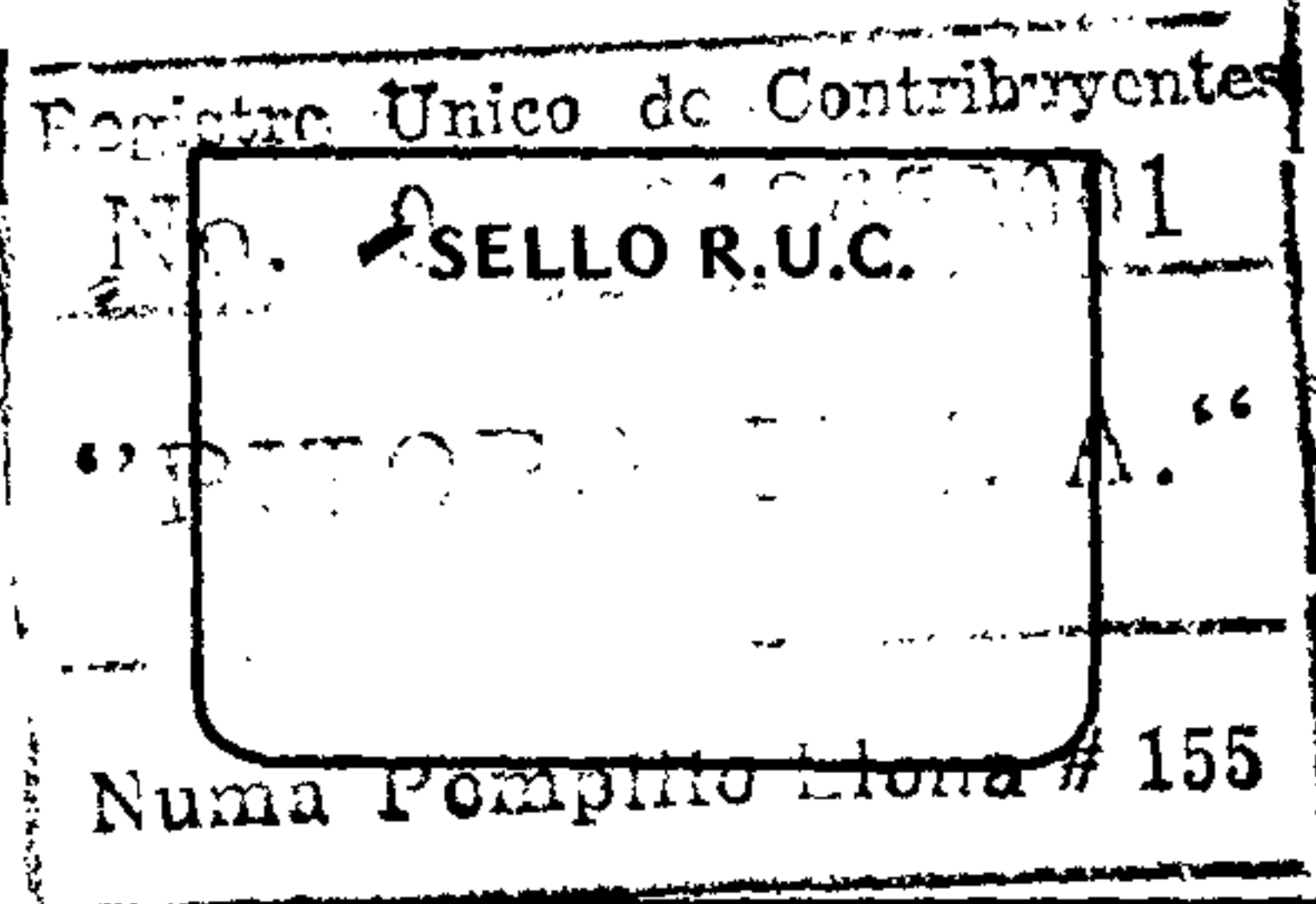




REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 92.....

RAZON O DENOMINACION SOCIAL INMOBILIARIA PITOPOLIS S.A.			No. DE EXPEDIENTE 57-204-89	
CIUDAD GUAYAQUIL	CALLE P. ICAZA 525	NUMERO	TELEFONO 300622	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	JOHN PAUL KENNEDY MACLEOD	0908179021	P. ICAZA # 525 300622	
Vicepresidente				
Gerente(s)	PAULETTE KLEIN DE KENNEDY	0903298431	P. ICAZA # 525 300622	
Apoderado(s)				
COMISARIOS				
Principal	ING. MANUEL ORDONEZ	0903391506	GUAYACANES MZ. 78	
Suplente				
AUDITOR EXTERNO	R.N.A.E.			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO	CODIGO CUENTA		En Sucres
ACTIVO CORRIENTE			
Caja - bancos	1101		818.681,45
Inversiones financieras temporales	1102		
Cuentas y documentos por cobrar clientes	1103		
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		
Repuestos, herramientas y accesorios	1114		
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)	1115		
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE			818.681,45
ACTIVO FIJO			
	Valor reexpresado	Depreciación acumulada	
Terrenos, edificios e instalaciones	28'251.715,07	1'576.486,01	26'675.229,06
Mejoras en locales arrendados			
Construcciones en curso			
Maq. y equipo en montaje o tránsito			
Maquinaria y equipo			
Muebles, enseres y equipo de oficina			
Vehículos			
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)			
1.3 ACTIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas y documentos por cobrar L.P.			1301
Inversiones a largo plazo			1302
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			1303
ACTIVOS DIFERIDOS	Valor reexpresado	Amortización acumulada	
Gastos de organización y constitución	347.428,00	44.551,00	302.877,00
Gastos de invest. exploración y otros			1322
Intangibles			1323
Otros activos diferidos			1324
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE			26'978.106,06
TOTAL DEL ACTIVO			27'796.787,51

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	En Suces
2.1 PASIVO CORRIENTE			
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	37.111,04
Gastos por pagar		2106	
Obligaciones IESS e impuestos		2107	52.573,97
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	
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE			89.685,01
2.2. PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios.		2203	15'230.520,00
Préstamos de la casa matriz		2204	
Obligaciones emitidas		2205	
Otros (Adjuntar detalle)		2206	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar detalle)		2302	
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE			15'230.520,00
TOTAL DEL PASIVO			15'320.205,01
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
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	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVITS			
Reserva por revalorización del patrimonio		3301	1'278.000,00
Reexpresión monetaria diferida		3302	9'121.921,36
Otros (Adjuntar detalle)		3303	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	(81.060,75
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		3403	157.721,89
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			12'476.582,50
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			27'796.787,51

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES			
Mercaderías en consignación		4001	
Liquidación de depósitos industriales		4002	
Avaes o garantías		4003	
Otras Obligaciones contingentes		4004	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Suces
50. VENTAS BRUTAS			
En el país	5001		2'400.000,00
En el exterior	5002		
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003		
VENTAS NETAS			2'400.000,00
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			
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		
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	5402		
Agua, luz, teléfono, télex, fax	5403		293.655,00
Impuestos prediales, contribuciones y otros	5404		125.508,85
Cuentas incobrables y baja de inventarios	5405		
Depreciación de bienes, área administrativa	5406		961.858,00
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)	5407		71.571,25
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio	5408		
Otros (Adjuntar detalle)	5409		700.000,00
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION			2'152.593,10
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 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		
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			247.406,90
Participación de los trabajadores (15 o/o)	5801		37.111,04
Impuesto a la renta	5802		52.573,97
UTILIDAD NETA			157.721,89

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del . . 1 . . de . . ENERO al . . 31 . . de . . DICIEMBRE de 19 . . 92 . .

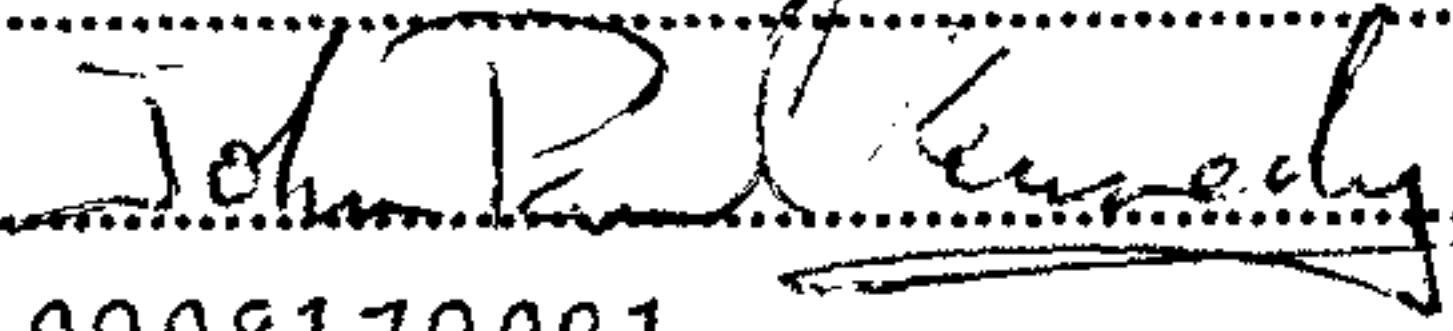
CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20.0 PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Asistencia técnica			
20.2 Otros			
30 VENTAS			
30.0 Materias primas			
30.1 Productos terminados			
30.2 Donaciones recibidas			
40 COBROS POR TECNOLOGIA			
40.1 Patentes y marcas			
40.2 Asistencia técnica			
40.3 Otros			

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

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 25 de MARZO de 19 93.

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

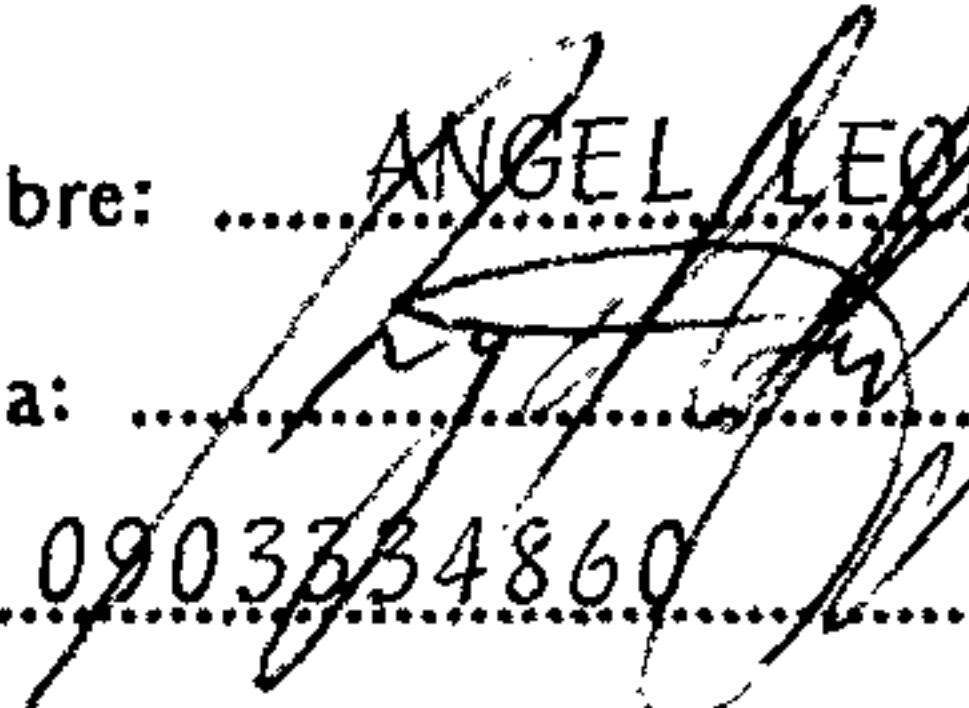
Nombre: JOHN PAUL KENNEDY

Firma: 

C.I. 0908179021

CONTADOR

Nombre: ANGEL LEON PLAZA

Firma: 

C.I. 0903334860 Matrícula: 9780

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

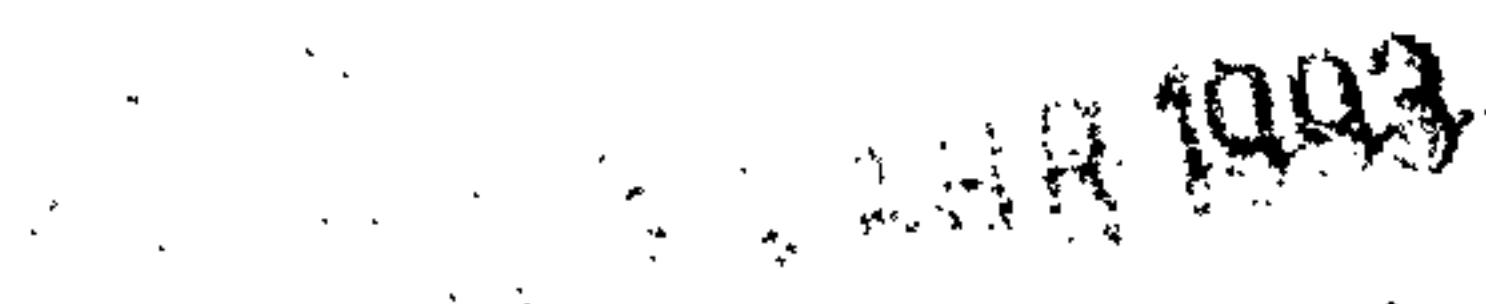
REGISTRO DE SOCIEDADES

☐ INFORME DEL GERENTE

☐ INFORME DEL COMISARIO

☐ INFORME AUDITORIA EXTERNA

☐ IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA



FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día de de 19

No. de anexos