



REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO 1995

Denominación de la Compañía INMOBILIARIA PIVESA S.A.				Número del Expediente 9545-78			
01 PROVINCIA GUAYAS		02 Cantón GUAYAQUIL		03 Ciudad GUAYAQUIL		04 Fax 206300	
05 CALLE Km. 2,5 Av. Carlos Julio Arosemena				06 Número 2.500		07 Casilla 206300	
08 Teléfono 206300				09 Nombre del Representante Legal o Apoderado LUIS VELASCO VITERI			
10 Cargo GERENTE				11 Distribución de Personal Ocupado			
Directivo 1		Administrativo 2		Producción		Otros	
12 Auditor Externo				13 R.N.A.E.			

A- ESTADO DE SITUACION		
ACTIVO CORRIENTE		En Suces
Caja, bancos	101	4'648.325
Inversiones financieras temporales	102	-0-
Cuentas y documentos por cobrar (clientes)	103	20'719.495
Otras cuentas por cobrar	104	31'984.273
Inventario de materia prima	105	-0-
Inventario de productos en proceso	106	-0-
Inventario suministros y materiales	107	-0-
Invent. produc. termin. o mercaderías en almacén	108	-0-
Mercaderías en tránsito	109	-0-
Repuestos, herramientas y accesorios	110	-0-
Gastos anticipados (intereses, impuestos y seguros)	111	-0-
Otros activos corrientes	112	3'174.779
1-TOTAL ACTIVO CORRIENTE		60'526.872
ACTIVO FIJO		
Terrenos, edificios e instalaciones	151	16'374.661
Maquinaria, muebles, enseres y equipo	152	22'041.541
Vehículos	153	-0-
Otros activos fijos	154	-0-
Menos: Depreciación acumulada	155	(12'853.113)
2-TOTAL ACTIVO FIJO		25'563.089
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Clas. dctos. por cobrar e inversiones a L.P.	161	-0-
Gastos de organización y constitución	162	222.669
Gastos de investig. exploración y otros	163	-0-
Aportaciones en asociaciones	164	-0-
Otros activos no corrientes	165	-0-
Menos: amortización acumulada	166	(161.188)
3-TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		61.481
TOTAL DEL ACTIVO (1+2+3)		86'151.442
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	201	10'688.333
Documentos por pagar	202	35'000.000
Provisiones sociales por pagar	203	1'155.470
Obligaciones IESS e impuestos	204	134.706
Aport. recibidas de sucursales, empresas o asociad	205	-0-
Otros pasivos corrientes	206	-0-
4-TOTAL PASIVO CORRIENTE		46'978.509
PASIVO LARGO PLAZO		
Clas. y dctos. por pagar largo plazo	221	-0-
Préstamos de accionistas ó casa matriz	222	14'780.000
Obligaciones emitidas	223	-0-
Otros pasivos a largo plazo	224	-0-
5-TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		14'780.000
PATRIMONIO NETO		
Capital suscrito o asignado	301	2'010.000
Aportes de socios o acc. capitalizac. futura	302	-0-
(-) Cap. suscrito no pag. o acciones en Tesorería	303	-0-
Reserva legal	304	3'090.994
Reserva facultativa	305	5'409.435
Otras reservas	306	-0-
Reserva por revaloriz. del patrimonio	307	3'047.479
Reexpresión monetaria	308	11'453.246
Dif. cambio o por pacto de reajuste no realizadas	309	---
Otros superávits	310	-0-
Utilidad (pérdida) ejercicios anteriores	311	-0-
Util. (pérdida) ejercicio después impuesto y 15%	312	(618.221)
6-TOTAL PATRIMONIO NETO		24'392.933
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (4+5+6)		86'151.442

B- ESTADO DE RESULTADOS		
INGRESOS		En Suces
Ventas en el país	401	473'797.500
Exportaciones	402	-0-
Menos: Devolución y descuentos en ventas	403	(3'899.900)
Otros ingresos no operacionales	404	8'141.716
7.- TOTAL INGRESOS		478'039.316
COSTO DE VENTAS		
Invent. inicial (bienes no produc. por la Cia.)	501	---
Compras de productos termin. en el país	502	428'108.940
Compras de productos terminados en el exterior	503	-0-
Menos: inventario final productos terminados	504	-0-
Inventario inicial materia prima	505	-0-
Compra de materias primas en el país	506	-0-
Compra de materias primas en el exterior	507	-0-
Menos: inventario final materia prima	508	-0-
Mano de obra directa	509	-0-
Deprec. maquinaria, equipo y edificios de fábrica	510	-0-
Mano de obra indirecta	511	-0-
Suministros y materiales	512	-0-
Seguros de invent. maquinaria, equipo y edificios	513	-0-
Aportes IESS y beneficios sociales	514	-0-
Mantenimiento y reparaciones	515	-0-
Energía, agua y teléfono	516	-0-
Otros gastos de fabricación	517	-0-
Más: Inventario inicial de productos en proceso	518	-0-
Menos: Inventario final de productos en proceso	519	-0-
Más: Inventario inicial de productos terminados	520	-0-
Menos: Inventario final de productos terminados	521	-0-
8.- TOTAL COSTO DE VENTAS		428'108.940
9.- UTILIDAD BRUTA (7-8)		49'930.376
GASTOS DE ADM. Y VENTAS		
Sueldos y salarios	550	6'725.400
Beneficios sociales, indemnizaciones	551	6'983.481
Comisiones en ventas	552	-0-
Gastos de publicidad	553	-0-
Agua, luz, teléfono y fax	554	454.270
Impuestos, contribuciones y otros	555	1'081.727
Depreciación de bienes y amortizaciones	556	2'235.931
Cuentas incobrables y baja de inventario	557	209.535
Amortización pérdidas por diferencial cambiario	558	-0-
Intereses y comisiones	559	28'166.512
Otros gastos de administración y ventas	560	4'691.741
10.- TOTAL GASTOS ADM Y VENTAS		50'548.597
11.- UTIL. (PERD) EN OPERACION (9-10)		(618.221)
GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdida en venta de activos	561	-0-
Pérd. diferenc. camb.o por pacto de reaj. no realizad	562	-0-
Otros gastos no operacionales	563	-0-
12.- TOTAL GASTOS NO OPERAC.		---
13.- UTIL(PERD) antes 15% e Imp.Ren (11-12)		(618.221)
Participación trabajadores (15%)	571	-0-
Impuesto renta	572	-0-
UTILIDAD (PERDIDA) NETA 13 - (571+572)		(618.221)

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

Firma del Representante Legal o Apoderado 		Nombre del Contador: Ing. Fernando Chacon	
C. I. o Pasaporte 1300640446		Firma Matricula C.C.: 13.900	
Anexos presentados		Fecha de recepción: 28 ABR 1995	
Informe del Gerente	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Funcionario Responsable Firma y Sello 	
Informe del Comisario	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>		
Informe de Auditoria Externa	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>		