

Registro Unico de Contribuyentes
No. 0990440794001
SELLO NO. 003
PREDIAL INMOBILIARIA
MAX S.A.
MACHALA 10.10.10

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: PREDIAL INMOBILIARIA MAX S.A			Nº DE EXPEDIENTE: 9978-80	
CIUDAD: GUIL	CALLE: AVDA. QUITO y 9 DE OCTUBRE 5to. Pis. Of. 503	NUMERO: 806	TELÉFONO: 394130	

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	ING. JHON AGUIRRE AUAD	1301424642	AVDA. QUITO 806-280159
Vicepresidente			
Gerente (s)	ING. MAX AGUIRRE AUAD	1300612726	AVDA. QUITO 806-280159
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal			
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE					
Caja - Bancos				1101	7'281.423,63
Inversiones financieras temporales				1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes				1103	3'957.800,=
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)				1104	
Inventario materia prima				1105	
Inventario productos en proceso				1106	
Inventario suministros y materiales				1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en tránsito				1108	
Mercaderías en tránsito				1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios				1110	
Ingresos acumulados por cobrar				1111	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores				1112	225.000,=
Anticipos a proveedores				1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza				1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros				1115	138.560,82
Repuestos, herramientas y accesorios				1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)				1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE					11'602.784,45
1.2 ACTIVO FIJO					
		Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras		540.570,29		1201	540.570,29
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito				1202	
Construcciones en curso				1203	
Edificios e instalaciones				1204	
Maquinaria y equipo				1205	
Muebles y enseres				1206	
Vehículos				1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo) B. Inmuebles		25'776.900,=	814.621,50	1208	24'962.278,50
REVALORIZACIONES		Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
Terrenos				1221	
Edificios				1222	
Maquinaria y equipo				1223	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)		12'063.589,20	381.242,85	1224	11'682.346,35
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO					
Cuentas y documentos por cobrar clientes					
Préstamos a empleados y trabajadores					
Inversiones financieras a largo plazo					
Otros (adjuntar anexo)					
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amortización Acumulada		
Patentes y marcas				1401	
Otros (adjuntar anexo)				1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amortización Acumulada		
Gastos de organización y constitución				1501	
Gastos de investigación, exploración y otros				1502	
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES					
Propiedades y otros activos fijos no utilizados				1601	
Otros activos no corrientes				1602	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES					37'185.195,14
TOTAL DEL ACTIVO					48'787.979,59

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores	2101	510.751,09	
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	67.393,85	
Gastos por pagar	2106	786.336,=	
Impuestos y Leyes Sociales	2107	45.156,=	
Parte corriente del pasivo a largo plazo	2108		
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	2109		
Saldo pendientes con la casa matriz	2110		
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)	2111	12.681,38	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			1'422.318,32
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	2201		
Obligaciones por pagar	2202		
Préstamos de accionistas o socios	2203		
Saldo 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		
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar	2301		
Otros (Adjuntar anexo)	2302		
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			
TOTAL PASIVO			1'422.318,32
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101	16'000.000,=	
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	3102		
Menos: Capital suscrito no pagado	3103		
Menos: Acciones propias adquiridas	3104		
3.2 RESERVAS			
Reserva legal	3201	28'657,01	
Reservas facultativas	3202	411.953,36	
Otras reservas	3203	30'638.627,02	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos	3301		
Otros (Adjuntar anexo)	3302		
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401		
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402		
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	3403	286.423,88	
TOTAL PATRIMONIO NETO			47'365.661,27
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			48'787.979,59

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		2'556.000,00			
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
	6'499.647		6'499.647,00

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

50. VENTAS BRUTAS	CODIGO CUENTA	
En el país	5001	6'499.647,=
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		6'499.647,=
51. COSTO DE VENTAS (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	
52. COSTO DE PRODUCCION (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	
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 anexo)	5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	2'556.000,=
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	2'238.061,39
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	457.751,60
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	386.653,50
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	411.888,16
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		449.292,35
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 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	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		449.292,35
Participación de los trabajadores (15%)	5801	67.393,85
Impuesto a la Renta	5802	95.474,62
UTILIDAD NETA		286.423,88

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	16'817.242,54
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	286.423,88	
Aumentos del Capital Social	6002		
Incrementos de Superávit de Capital	6003		
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004		
Otros	6005	30'261.994,85	
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			47'365.661,27

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			673.077,38
Utilidad del ejercicio	7001	286.423,88	
Mas:			
Depreciación y Amortización	7002	386.653,50	
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:			0
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)			673.077,38
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO :			10'180.466,13
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			9'507.388,75
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			673.077,38

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

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
PREMIAL INMOBILIARIA MAX S.A.
NOMBRE: ING. MAX AGUIRRE AVAD
FIRMA:
C.I. 1300612726

CONTADOR
NOMBRE: LUCILA RODRIGUEZ AQUINO
FIRMA:
C.I. 0908184799 MATRICULA: 0.7777

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.

Comisario

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 _____

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS