

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1992.....

RAZON O DENOMINACION SOCIAL PREDIAL INMOBILIARIA MAX S.A.			No. DE EXPEDIENTE 9978-80	
CIUDAD GUAYAQUIL	CALLE AVDA. QUITO Y 9 DE OCTUBRE 5to PISO	NUMERO 806	TELEFONO 394130	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	ING. JOHN AGUIRRE AUAD	1301424642	AVDA. QUITO 806- 280159	
Vicepresidente				
Gerente(s)	ING. MAX AGUIRRE AUAD	1300612726	AVDA. QUITO 806- 280159	
Apoderado(s)				
COMISARIOS	CONT. GLADYS FLORES DE MITE	0907904205	AVDA. QUITO 806- 280159	
Principal				
Suplente				
AUDITOR EXTERNO	R.N.A.E.			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	En Sucres
1.1. ACTIVO CORRIENTE				
Caja - bancos			1101	6'597.242,80
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1103	4'663.089,00
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 tránsito			1108	
Mercaderías en tránsito			1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1111	121.500,00
Anticipos a proveedores			1112	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1113	490.332,68
Repuestos, herramientas y accesorios			1114	
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			1115	
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE				11'872.164,48
1.2. ACTIVO FIJO				
	Valor reexpresado	Depreciación acumulada		
Terrenos, edificios e instalaciones	885.994,71		1201	885.994,71
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)	62'020.561,80	2'709.376,27	1208	59'311.185,53
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			1321	
Gastos de invest. exploración y otros			1322	
Intangibles			1323	
Otros activos diferidos			1324	
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE				60'197.180,24
TOTAL DEL ACTIVO				72'069.344,72

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	En Suces
2.1	PASIVO CORRIENTE		
	Proveedores	2101	307.673,44
	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	1.934,22
	Gastos por pagar	2106	801.647,00
	Obligaciones IESS e impuestos	2107	86.214,00
	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	99.350,76
	TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		1.296.824,42
2.2.	PASIVO NO CORRIENTE		
	Cuentas por pagar	2201	
	Obligaciones por pagar	2202	
	Préstamos de accionistas o socios	2203	
	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		1.296.824,42
	TOTAL DEL PASIVO		
	3. PATRIMONIO NETO		
3.1	CAPITAL		
	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101	16.000.000,00
	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	57.299,40
	Reservas facultativas	3202	669.734,85
	Otras reservas	3203	
3.3	SUPERAVITS		
	Reserva por revalorización del patrimonio	3301	60.905.284,58
	Reexpresión monetaria diferida	3302	(6.868.018,96)
	Otros (Adjuntar detalle)	3303	
3.4	RESULTADOS		
	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401	
	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402	
	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	3403	8.220,43
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		70.772.520,30
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		72.069.344,72

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES			
	Mercaderías en consignación	4001	
	Liquidación de depósitos industriales	4002	
	Ayales 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	9'204.062,00
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
VENTAS NETAS			9'204.062,00
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			9'204.062,00
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	3'900.133,00
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	4'347.089,55
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	315.226,83
Cuentas incobrables 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)		5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	
Otros (Adjuntar detalle)		5409	242.360,33
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION			12.598,79
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	296,00
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			12.894,79
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	1.934,22
Impuesto a la renta		5802	2.740,14
UTILIDAD NETA			8.220,43

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

Del 2 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1992

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	9'204.062,00		9'204.062,00
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		3'900.133,00			
Extranjera					

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 31 de MARZO de 19 93

<p align="center">REPRESENTANTE LEGAL APODERADO</p> <p>Nombre: <u>ING. MAX AGUIRRE AUAD</u></p> <p>Firma: <u>[Firma]</u></p> <p>C.I. <u>1300612726</u></p>	<p align="center">CONTADOR</p> <p>Nombre: <u>LUCILA RODRIGUEZ AQUINO</u></p> <p>Firma: <u>[Firma]</u></p> <p>C.I. <u>0908184799</u> Matrícula: <u>0.7777</u></p>
<p align="center">SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> INFORME DEL GERENTE</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> INFORME DEL COMISARIO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA</p>	<p align="center">FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)</p> <p>Recibido hoy día de de 19</p> <p>No. de anexos</p> <p align="right">ABR. 1993</p>

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS