



REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO 1994

Denominación de la Compañía PREDIAL INMOBILIARIA MAX S.A.				Número del Expediente 9978-80			
01 PROVINCIA GUAYAS		02 Cantón GUAYAQUIL		03 Ciudad GUAYAQUIL		04 Fax 280-158	
05 CALLE AV. QUITO Y 9 DE OCTUBRE 5to. piso OF.503				06 Número 806		07 Casilla 0901688	
09 Nombre del Representante Legal o Apoderado ING. MAX AGUIRRE AUAD						10 Cargo GERENTE GENERAL	
11 Distribución de Personal Ocupado				12 Auditor Externo		13 R.N.A.E.	
Directivo 1	Administrativo 3	Producción ---	Otros ---				

A - ESTADO DE SITUACION		
ACTIVO CORRIENTE	En Sucres	
Caja, bancos	101	3'252.101
Inversiones financieras temporales	102	0
Cuentas y documentos por cobrar (clientes)	103	8'485.869
Otras cuentas por cobrar	104	25'498.792
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
Pagos anticipados (intereses, impuestos y seguros)	111	0
Otros activos corrientes	112	0
1-TOTAL ACTIVO CORRIENTE		37'236.762
ACTIVO FIJO		
Terrenos, edificios e instalaciones	151	48'260.250
Maquinaria, muebles, enseres y equipo	152	0
Vehículos	153	0
Otros activos fijos	154	0
Menos: Depreciación acumulada	155	1'917.681
2-TOTAL ACTIVO FIJO		46'342.569
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Ctas. dctos. por cobrar e inversiones a L.P.	161	0
Gastos de organización y constitución	162	0
Gastos de investig. exploración y otros	163	0
Aportaciones en asociaciones	164	0
Otros activos no corrientes	165	0
Menos: amortización acumulada	166	0
3-TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		0
TOTAL DEL ACTIVO (1+2+3)		83'579.331
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	201	300.000
Documentos por pagar	202	0
Provisiones sociales por pagar	203	587.210
Obligaciones IESS e impuestos	204	509.605
Aport. recibidas de sucursales, empresas o asociad	205	0
Otros pasivos corrientes	206	0
4-TOTAL PASIVO CORRIENTE		1'396.815
PASIVO LARGO PLAZO		
Ctas. y dctos. por pagar largo plazo	221	0
Préstamos de accionistas ó casa matriz	222	0
Obligaciones emitidas	223	0
Otros pasivos a largo plazo	224	0
5-TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		0
PATRIMONIO NETO		
Capital suscrito o asignado	301	16'000.000
Aportes de socios o acc. capitalizac. futura	302	0
(-) Cap. suscrito no pag. o acciones en Tesorería	303	0
Reserva legal	304	58.121
Reserva facultativa	305	677.133
Otras reservas	306	0
Reserva por revaloriz. del patrimonio	307	85'970.581
Reexpresión monetaria	308	(20'560.473)
Dif. cambio o por pacto de reajuste no realizadas	309	0
Otros superávits	310	0
Utilidad (pérdida) ejercicios anteriores	311	12.598
Util. (pérdida) ejercicio después impuesto y 15%	312	24.556
6-TOTAL PATRIMONIO NETO		82'182.516
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (4+5+6)		83'579.331

B - ESTADO DE RESULTADOS		
INGRESOS	En Sucres	
Ventas en el país	401	16'981.790
Exportaciones	402	0
Menos: Devolución y descuentos en ventas	403	0
Otros ingresos no operacionales	404	0
7-TOTAL INGRESOS		16'981.790
COSTO DE VENTAS		
Invent. inicial (bienes no produc. por la Cia.)	501	0
Compras de productos termin. en el país	502	0
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		0
9- UTILIDAD BRUTA (7-8)		16'981.790
GASTOS DE ADM. Y VENTAS		
Sueldos y salarios	550	6'128.000
Beneficios sociales, indemnizaciones	551	5'368.197
Comisiones en ventas	552	0
Gastos de publicidad	553	0
Agua, luz, teléfono y fax	554	0
Impuestos, contribuciones y otros	555	1'704.566
Depreciación de bienes y amortizaciones	556	734.472
Cuentas incobrables y baja de inventario	557	0
Amortización pérdidas por diferencial cambiario	558	0
Intereses y comisiones	559	0
Otros gastos de administración y ventas	560	2'920.355
10-TOTAL GASTOS ADM. Y VENTAS		16'855.590
11- UTIL. (PERD) EN OPERACION (9-10)		126.200
GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdida en venta de activos	561	87.680
Pérd. diferenc. camb.o por pacto de reaj. no realizad	562	0
Otros gastos no operacionales	563	0
12-TOTAL GASTOS NO OPERAC.		87.680
13- UTIL(PERD) antes 15% e Imp.Ren (11-12)		38.520
Participación trabajadores (15%)	571	5.778
Impuesto renta	572	8.186
		0
		0
UTILIDAD (PERDIDA)NETA 13 - (571+572)		24.556

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 30 de Abril de 1994

Firma del Representante Legal o Apoderado
PREDIAL INMOBILIARIA MAX S.A.
Max Aguirre A.
MAX AGUIRRE A.
GERENTE
C. I. o Pasaporte **1300612726**

Nombre del Contador: **ROMMEL ARAY SORIA**
Firma *Rommel Aray Soria*
Matrícula C.C.: **0-15900**

Anexos presentados	Si	No
Informe del Gerente		
Informe del Comisario		
Informe de Auditoria Externa		

Fecha de Recepción: **3-MAY 1994**
Funcionario Responsable Firma y Sello
Juan Pantoja

