



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1991

SELO R.U.C.

Predial e Inversionista
PRINSA S.A.

Grat. Córdova No. 1.021

RAZON SOCIAL: PRINSA S.A.

PREDIAL E INVERSIONISTA PRINSA S.A.

Nº. DE EXPEDIENTE
19739-81

CIUDAD:
GUAYAQUIL

CALLE:
FLAMINGO Y ALBATROS

NUMERO:
207

TELEFONO:
394654

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑÍAS

| ADMINISTRADORES | NOMBRES | C.I. o PASAPORTE | DIRECCION Y TELEFONO |
|-----------------|---------------------------------|------------------|-----------------------|
| Presidente | GABRIEL GOMEZ BEJARANO | 0900880221 | LOMAS DE URDESA |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente (s) | AB. LUIS EDUARDO GOMEZ BEJARANO | 0904241965 | BARRIO DEL CENTENARIO |
| G. GENERAL | LCDA. ISABEL GOMEZ BEJARANO | 0911234482 | CDLA. URDESA |
| Apoderado | | | |
| COMISARIOS | | | |
| Principal | | | |
| Suplente | | | |

A. ESTADO DE SITUACION

| 1. ACTIVO | | | | CODIGO CUENTA | |
|--|--|-------------------------|------------------------|---------------|----------------|
| 1.1 ACTIVO CORRIENTE | | | | | |
| Caja - Bancos | | | | 1101 | 3.181,35 |
| Inversiones financieras temporales | | | | 1102 | |
| Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes | | | | 1103 | |
| 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 almacén | | | | 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 | |
| Anticipos a proveedores | | | | 1113 | |
| Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza | | | | 1114 | |
| Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros | | | | 1115 | |
| Repuestos, herramientas y accesorios | | | | 1116 | |
| Otros activos corrientes (adjuntar anexo) CTAS. X COBRAR - CIAS RELACIONADAS | | | | 1117 | 23'950.070,58 |
| TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE | | | | | 23'953.251,93 |
| 1.2 ACTIVO FIJO | | | | | |
| | | Valor de adquisición | Depreciación acumulada | | |
| Terrenos y mejoras | | 2'626.000,00 | | 1201 | 2'626.000,00 |
| Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito | | | | 1202 | |
| Construcciones en curso | | | | 1203 | |
| Edificios e instalaciones | | 8'430.000,00 | 1'351.402,14 | 1204 | 7'078.597,86 |
| Maquinaria y equipo | | | | 1205 | |
| Muebles y enseres | | | | 1206 | |
| Vehículos | | | | 1207 | |
| Otros activos fijos (adjuntar anexo) YATE DEPORT. | | 32'974.839,45 | 8'908.290,46 | 1208 | 24'066.548,99 |
| REVALORIZACIONES | | Valor de revalorización | Depreciación acumulada | | |
| Terrenos | | 6'711.100,00 | | 1221 | 6'711.100,00 |
| Edificios | | | | 1222 | |
| Maquinaria y equipo | | | | 1223 | |
| Otros activos fijos (adjuntar anexo) YATE DEPORTIVO | | 57'537.593,82 | 18'459.577,47 | 1224 | 39'078.016,35 |
| 1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO | | | | | |
| Cuentas y documentos por cobrar clientes | | | | 1301 | |
| Préstamos a empleados y trabajadores | | | | 1302 | |
| Inversiones financieras a largo plazo | | | | 1303 | |
| Otros (adjuntar anexo) | | | | 1304 | |
| 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 | | | | | 79'560.263,20 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | | | 103'513.515,13 |

| 2. PASIVO | | CODIGO CUENTA | |
|--|--|---------------|----------------|
| 2.1 PASIVO CORRIENTE | | | |
| Proveedores | | 2101 | |
| Anticipo de Clientes | | 2102 | |
| Obligaciones por pagar | | 2103 | 5'500.000,00 |
| Dividendos por pagar a accionistas o socios | | 2104 | |
| Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía | | 2105 | 42.261,53 |
| Gastos por pagar | | 2106 | |
| Impuestos y Leyes Sociales | | 2107 | 59.870,90 |
| Parte corriente del pasivo a largo plazo | | 2108 | |
| Préstamos de corto plazo de accionistas o socios | | 2109 | |
| Saldos pendientes con la casa matriz | | 2110 | |
| Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo) | | 2111 | |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | | 5'602.132,43 |
| 2.2 PASIVO NO CORRIENTE | | | |
| Cuentas por pagar | | 2201 | |
| Obligaciones por pagar | | 2202 | |
| Préstamos de accionistas o socios | | 2203 | 44'867.112,46 |
| Saldos 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 | | | 44'867.112,46 |
| TOTAL PASIVO | | | 50'469.244,89 |
| 3. PATRIMONIO NETO | | | |
| 3.1 CAPITAL | | | |
| Acciones o participaciones (compañías nacionales) | | 3101 | 2'000.000,00 |
| 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 | 399,96 |
| Reservas facultativas | | 3202 | 36.562,23 |
| Otras reservas | | 3203 | 18'164.925,33 |
| 3.3 SUPERAVIT | | | |
| Revalorización de activos | | 3301 | 32'378.981,62 |
| Otros (Adjuntar anexo) | | 3302 | |
| 3.4 RESULTADOS | | | |
| Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores | | 3401 | 283.789,59 |
| Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores | | 3402 | 179.611,51 |
| Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | | 3403 | |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | | 53'044.270,24 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | | 103.513.515,13 |

| | | | |
|---------------------------------------|--|------|--|
| 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 | OBREJOS | |
| | | | | Permanentes | Ocasionales |
| Ecuatoriana | | | | | |
| Extranjera | | | | | |

| MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS | | | |
|---|------------|-------------|-------|
| COMPRAS | NACIONALES | EXTRANJERAS | TOTAL |
| | | | |
| | | | |
| VENTAS | NACIONALES | EXTRANJERAS | TOTAL |
| | | | |
| | | | |

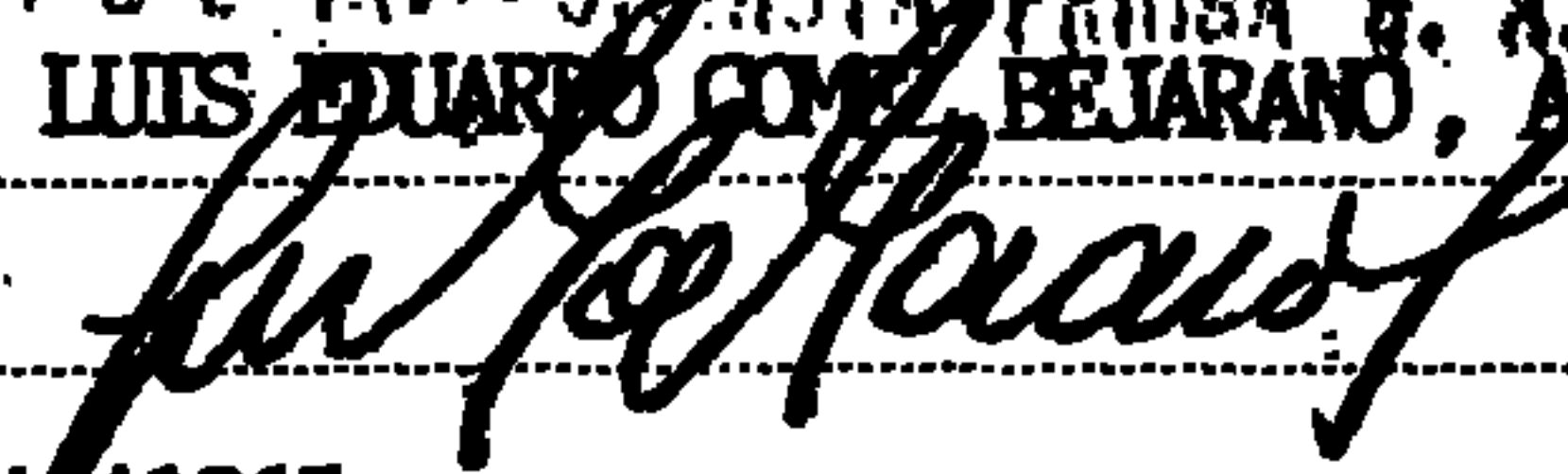
| B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS) | | |
|--|---------------|--------------|
| 50. VENTAS BRUTAS | CODIGO CUENTA | |
| En el país | 5001 | 9'600.000,00 |
| En el exterior | 5002 | |
| Menos: devoluciones y descuentos en ventas | 5003 | |
| Utilidades realizadas por ventas a plazos | 5004 | |
| VENTAS NETAS | | |
| 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 | 6'481.821,92 |
| 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 | 1'061.100,60 |
| 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 | | 2'057.077,48 |
| 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 | 168.374,20 |
| Depreciación bienes del departamento de ventas | 5305 | |
| Otros (Adjuntar anexo) | 5306 | |
| 54. GASTOS ADMINISTRATIVOS | | |
| Sueldos y salarios no incluidos en el costo | 5401 | |
| Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores | 5402 | |
| Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos | 5403 | |
| Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos | 5404 | 248.921,80 |
| Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | 5405 | |
| Depreciación de bienes, área administrativa | 5406 | |
| Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. 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 | 55.250,20 |
| UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION | | 1'808.155,68 |
| 55. GASTOS FINANCIEROS | | |
| Intereses y comisiones | 5501 | 1'526.412,13 |
| 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. | | 281.743,55 |
| Participación de los trabajadores (15%) | 5801 | 42.261,53 |
| Impuesto a la Renta | 5802 | 59.870,51 |
| UTILIDAD NETA | | 179.611,51 |


| C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO | | CODIGO CUENTA | |
|---|--|---------------|---------------|
| 60. PATRIMONIO NETO INICIAL: | | | 34'684.093,00 |
| MAS: | | | |
| Utilidad Neta del Ejercicio | | 6001 | 179.611,51 |
| Aumentos del Capital Social | | 6002 | |
| Incrementos de Superávit de Capital | | 6003 | |
| Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito) | | 6004 | |
| Otros | | 6005 | 18'180.565,75 |
| 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 | | | 53'044.270,24 |

| D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA | | | |
|--|--|------|-----------------|
| 70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO: | | | 30'627.143,05 |
| Utilidad del ejercicio | | 7001 | |
| Mas: | | | |
| Depreciación y Amortización | | 7002 | 6'481.821,92 |
| 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 | 23'965.709,68 |
| Menos: | | | |
| Ingresos por participación en utilidades de subsidiarias | | 7008 | |
| 72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO: | | | |
| Dividendos | | 7201 | |
| Compra de activos fijos | | 7202 | |
| Compra de Inversiones permanentes | | 7203 | |
| Disminución pasivos a largo plazo | | 7204 | 7'361.640,98 |
| 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) | | | 23'265.502,07 |
| CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO : | | | 18'351.119,50 |
| MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO | | | (4'914.382,57) |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO | | | 23'265.502,07 |


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 _____

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

| |
|--|
| PREDIANTE REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO |
| NOMBRE: LUIS EDUARDO COMA BEJARANO, ABC. |
| FIRMA:  |
| C.I. 0904241965 |

| |
|--|
| CONTADOR |
| NOMBRE: ANA MARIA DEL POZO CAZAR |
| FIRMA:  |
| C.I. 09-09032757 MATRICULA: 07397 |

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.

| |
|---|
| EC. GUILLERMO CARDENAS / CPA 15924 |
|  |
| Comisario |

| |
|-----------|
| Comisario |
|-----------|

| |
|---|
| SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES |
| <input type="checkbox"/> INFORME GERENTE |
| <input type="checkbox"/> INFORME COMISARIO |
| <input type="checkbox"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA |

| |
|---|
| FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO) |
| Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ |
| Nº de Anexos _____ |