



**REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS**



AÑO: 19...92...

<b>RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL</b> PROPIEDADES S. A.			<b>No. DE EXPEDIENTE</b> 4119 - 63	
<b>CIUDAD</b> GUAYAQUIL	<b>CALLE</b> Av. 9 DE OCTUBRE	<b>NUMERO</b> 424	<b>TELEFONO</b>	
<b>NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA</b>				
<b>ADMINISTRADORES</b>	<b>NOMBRES</b>	<b>C.I. o PASAPORTE</b>	<b>DIRECCION Y TELEFONO</b>	
Presidente	FERNANDO JAVIER MOREIRA LARA	0906772330	P. Casbo 1106 328842	
Vicepresidente				
Gerente(s)	RAFAEL HINOJOSA FIGUEROA	0902676584		
Apoderado(s)				
<b>COMISARIOS</b>				
Principal	ROMULO FAUSTO PALMA HERRERA	0906573019	Coronel 107 404505	
Suplente				
<b>AUDITOR EXTERNO</b>	R.N.A.E.			

**A. ESTADO DE SITUACION**

ACTIVO			CODIGO CUENTA	En Suces
<b>1.1. ACTIVO CORRIENTE</b>				
Caja - bancos			1101	191.359,85
Inversiones financieras temporales			1102	13'587.872,03
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1103	21'871.964,38
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 almacén			1108	
Mercaderías en tránsito			1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1111	
Anticipos a proveedores	CUENTAS POR COBRAR OTRAS		1112	1'087.392,35
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1113	
Repuestos, herramientas y accesorios			1114	
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)	REEXPRESION MONETARIA DIFERIDA		1115	1'278.000,00
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>38'016.588,61</b>
<b>1.2. ACTIVO FIJO</b>	<b>Valor reexpresado</b>	<b>Depreciación acumulada</b>		
Terrenos, edificios e instalaciones	2'808.295,91	1'867.685,54	1201	940.610,37
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	254.000,00	79.412,38	1206	174.587,62
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)	8'198.400,00		1208	8'198.400,00
<b>1.3. ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
Cuentas y documentos por cobrar L.P.			1301	
Inversiones a largo plazo			1302	
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			1303	
<b>ACTIVOS DIFERIDOS</b>	<b>Valor reexpresado</b>	<b>Amortización acumulada</b>		
Gastos de organización y constitución			1321	
Gastos de invest. exploración y otros			1322	
Intangibles			1323	
Otros activos diferidos	9.000,00		1324	9.000,00
<b>TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>9.000,00</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				<b>47'339.186,60</b>

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	En Suces
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>			
Proveedores		2101	
Anticipos de clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	17'764.389,13
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la compañía		2105	
Gastos por pagar		2106	
Obligaciones IESS e impuestos		2107	
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) <b>CUENTAS POR PAGAR</b>		2111	2'136.824,81
<b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>19'901.213,94</b>
<b>2.2. PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	13'320.000,00
Préstamos de la casa matriz		2204	
Obligaciones emitidas		2205	
Otros (Adjuntar detalle)		2206	
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar detalle)		2302	
<b>TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>13'320.000,00</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>			<b>33'221.213,94</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'000.000,00
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	
<b>3.2 RESERVAS</b>			
Reserva legal		3201	1'047.252,94
Reservas facultativas		3202	3'190.493,47
Otras reservas		3203	
<b>3.3 SUPERAVITS</b>			
Reserva por revalorización del patrimonio		3301	1'278.000,00
Reexpresión monetaria diferida		3302	
Otros (Adjuntar detalle)		3303	8'198.400,00
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	( 750.379,75 )
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		3403	( 845.794,00 )
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			<b>14'117.972,66</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>47'339.186,60</b>

<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>			
Mercaderías en consignación		4001	
Liquidación de depósitos industriales		4002	
Avales o garantías		4003	
Otras Obligaciones contingentes		4004	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Suces
<b>50. VENTAS BRUTAS</b>			
En el país		5001	
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
<b>VENTAS NETAS</b>			
<b>51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos por la compañía)</b>			
Inventario Inicial		5101	
Compras de productos terminados en el país		5102	
Compras de productos terminados en el exterior		5103	
Menos: Inventario final		5104	
<b>52. COSTO DE VENTAS (Bienes producidos por la compañía)</b>			
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	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>			
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	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			
Sueldos y salarios		5401	2'914.522,00
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	240.192,00
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	3'074.494,45
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	25.400,00
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio)		5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	
Otros (Adjuntar detalle)		5409	10'557.752,67
<b>UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION</b>			16'812.361,12
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			
Intereses y comisiones		5501	3'764.389,13
Otros gastos financieros		5502	
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	19'730.956,25
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	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
Pérdidas en venta de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar detalle)		5703	
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta</b>			( 845.794,00 )
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	
Impuesto a la renta		5802	
<b>UTILIDAD NETA</b>			

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

Del 1 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 19 92

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
<b>10. COMPRAS</b>			
10.0 Materia prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
<b>20.0 PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Asistencia técnica			
20.2 Otros			
<b>30 VENTAS</b>			
30.0 Materias primas			
30.1 Productos terminados			
30.2 Donaciones recibidas			
<b>40 COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
40.1 Patentes y marcas			
40.2 Asistencia técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 2 de JUNIO de 19 94

<p align="center"><b>REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</b></p> <p>Nombre: <u>FERNANDO JAVIER MOREIRA LARA</u></p> <p>Firma: <u><i>Fernando J. Moreira L.</i></u></p> <p>C.I. <u>0906772330</u></p>	<p align="center"><b>CONTADOR</b></p> <p>Nombre: <u>WILSON TORRES ARCE</u></p> <p>Firma: <u><i>Wilson Torres Arce</i></u></p> <p>C.I. <u>0904094893</u> Matrícula: <u>COMPAÑIAS</u></p>
<p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES</b></p> <p><input type="radio"/> INFORME DEL GERENTE</p> <p><input type="radio"/> INFORME DEL COMISARIO</p> <p><input type="radio"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</p> <p><input type="radio"/> IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA</p>	<p align="center"><b>27 JUN 1994</b></p> <p align="center"><b>FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)</b></p> <p>Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....</p> <p>No. de anexos .....</p>

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS