

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1985

Denominación de la compañía según su estatuto: " PROPIEDIOS " PROYECTOS Y PREDIOS S.A.			SIGLAS: PROPIEDIOS	R.U.C. 0990720762001	No. EXPEDIENTE 42000-84
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Vélez # 513	TELEFONO: 523568	CASILLA: 5036	CABLE:
SUCURSALES					

Período del Balance: Del: 1^a de Enero de 1985 Al 31 de Diciembre de 1985 Fecha de Vencimiento Plazo:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	DR. ROBERTO LEON VARGAS	0903024230	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	ING. FELIPE PEZO ZUÑIGA	0907908362	"
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	SR. CARLOS MORAN VITERI	Manuel Galecio # 1705	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL O DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)

Nombre (s)	SR. ING FELIPE PEZO ZUÑIGA	Nacionalidad:	ECUATORIANA
Cargo (s)	GERENTE		
Fecha de nombramiento:	Diciembre 13 de 1984	Período:	2 años
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:			

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR	
Nombre (s)	Nacionalidad:
Cargo(s) o designación (es)	Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica:	
ING COM. MERCEDES NARANJO PALMA	ECUATORIANA
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
DIRECCION: FEBRES CORDERO # 3805	

Tiene Auditoría Externa	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
-------------------------	-----------------------------	-----------------------------

Nombre o denominación	Nacionalidad
-----------------------	--------------

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado:	Devaluación <input type="checkbox"/>	Costo de reposición <input type="checkbox"/>
--	--------------------------------------	--

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:			
LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/>	Agropecuario <input type="checkbox"/>	Turístico <input type="checkbox"/>	Otra <input type="checkbox"/>
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	Fecha:		
AFILIACION A LA CAMARA DE: CONSTRUCCION			
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	

Recibido hoy día de de 19 a las

EL SECRETARIO

de la con anexos constantes en:

fojas útiles.-CERTIFICO.

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31. DE Diciembre..... DE 198...5.

1. ACTIVO					
11. CORRIENTE					
1101-1	Caja Bancos moneda nacional				15.664,94
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera				
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional				
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera				
1103	Cuentas por cobrar clientes				1'271.275,85
1104	Documentos por cobrar clientes				
1105	Documentos descontados				
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza				
1107	Inventario materia prima				
1108	Inventario productos en proceso				
1109	Inventario productos terminados				
1110	Inventario suministros y materiales				
1111	Inventarios mercaderías en almacén				
1112	Semovientes para la venta				
1113	Sementeras de ciclo corto				
1114	Lotes de terreno y otros inmuebles				
1115	Obras en ejecución				
1116	Mercaderías en tránsito				
1117	Menos: Provisión baja de inventarios				
1118	Ingresos acumulados por cobrar				
1119	Depósitos previos				
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores				8.000,00
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas				
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional				
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera				
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros				
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas				
1125	Accesorios de oficina en existencia				
TOTAL ACTIVO CORRIENTE					1'294.940,79
12. ACTIVO FIJO		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada		
1201	Terrenos y Mejoras				
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito				
1203	Construcciones en curso				
1204	Edificios e Instalaciones				
1206	Maquinaria y equipo				
1208	Muebles y enseres				
1210	Vehículos				
1212	Mejoras en locales arrendados				
1214	Semovientes				
1216	Plantaciones				
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)				
REVALORIZACIONES		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada		
1220	Revalorización de terrenos				
1222	Revalorización de edificios				
1224	Revalorización de maquinaria y equipo				
1226	Revalorización otros activos fijos (adj.det.)				
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO					
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes				
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores				
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas				
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda nacional				
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda extranjera				
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas				
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. acumulada		
1401	Patentes y marcas				
1403	Otros (adjuntar detalle)				
15. ACTIVOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada		
1501	Gastos de organización y reorganización	74.158,00		7.415,76	66.742,24
1503	Gastos de investigación y desarrollo				
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional				
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.				
1507	Pérdidas por diferencia de cambio				
1508	Comisión de riesgo cambiario				
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES					
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados				
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)				
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)				
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE					66.742,24
TOTAL DEL ACTIVO					1'361.683,03

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	
2108	Instituciones de crédito público moneda nacional	
2109	Instituciones de crédito público moneda extranjera	
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2111	15 o/o para trabajadores	965,49
2112	Impuesto a la renta por pagar	1.302,12
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	27.424,59
2117	Acreedores diversos	1'077.821,84
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1'107.514,04
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Documentos por pagar moneda nacional	
2203	Documentos por pagar moneda extranjera	
2204	Impuestos diferidos por pagar	
2205	Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206	Préstamos de accionistas o socios	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	
23. PASIVOS DIFERIDOS		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Cobros anticipados a más de un año	
2304	Otros (adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		
TOTAL PASIVO.		1'107.514,04
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	1'000.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	- 750.000,00
32. SUPERAVITS		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	4.168,99
TOTAL PATRIMONIO NETO		254.168,99
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		1'361.683,03

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas
4003 Documentos al cobro	4103 Cobro de documentos
4004 Otras garantías	4104 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1^a de Enero al 31 de Diciembre de 1985

50.	VENTAS BRUTAS					2'015.570,85
5001	En el país					
5002	En el exterior					
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas					
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos					
	VENTAS NETAS					2'015.570,85
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)					
5101	Inventario Inicial					
5102	Compras					
5103	Menos: Inventario final					
52.	COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)					1'405.105,00
5201	Materias primas:					
5202	Inventario inicial					
5203	Más: Compras					
5204	Menos: Inventario final					
5205	Mano de obra directa					
5206	Gastos de fabricación:					
5207	Depreciación maquinaria, equipos y edif. fábrica					
5208	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica					
5209	Mano de obra indirecta					
5210	Suministros y Materiales					
5211	Seguros sobre inventarios y edificios fábrica					
5212	Aportes IESS y beneficios sociales					
5213	Mantenimiento y reparaciones					
5214	Impuestos a la producción y otros					
5215	Fuerza motriz, agua, teléfono					
5216	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)					
5217	Inventario inicial de productos en proceso					
5218	Menos: Inventario final de productos en proceso					
5219	Inventario inicial de productos terminados					
5220	Menos: Inventario final de productos terminados					
5221	Otros costos de ventas					
	UTILIDAD BRUTA					610.465,85
53.	GASTOS DE VENTAS					
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)					
5302	Comisiones a empleados y particulares					
5303	Publicidad y propaganda					
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas					
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)					
5306	Otros					
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS					604.029,25
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)			330.156,60		
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)			193.143,32		
5403	Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)					
5404	Amortización de intangibles y diferidos			7.415,76		
5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)			810,39		
5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo					
5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios					
5408	Otros			72503,18		
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION					6.436,60
55.	GASTOS FINANCIEROS					
5501	Intereses, comisiones					
5502	Otros gastos financieros					
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO					
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES					
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)					
5602	Subsidios recibidos					
5603	Venta de activos fijos					
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo					
5605	Ganancias en cambios					
5606	Otros					
57.	GASTOS NO OPERACIONALES					
5701	Pérdida en venta de activos					
5702	Pérdidas por diferencia de cambios					
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)					
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:					6.436,60
	15 o/o para trabajadores			965,49		
	Impuesto a la Renta			1.302,12		
5801	UTILIDAD NETA					4.168,99

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR, Reg. No. 6883

Hemos revisado los estados financieros y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Guayaquil, Abril 15 de 1986
Lugar y fecha

Comisario

Comisario