REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.988

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	SIGLAS:	R. U. C.	No. DE EXPEDIENTE:
"PROPREDIOS" PROYECTOS Y PREDIOS S. A.	PROPREDIOS	0990720762001	42000 04

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:

	CIUDAD:	CALLE y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
PRINCIPAL	Guayaquil	Vélez 513	523568	5036	
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. S/ 3'969.283,61

Período del balance

Del 1º de Enero de 19 88 Al 31 de Diciembre de 19 88

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

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
Principales	SRA. ROSARIO VELASCO DE ROBALINO	DURAN
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s) ING. FELIPE PEZO ZUÑIGA Nacionalidad: ecuatoriana

Período de vigencia designación: de 19 84 a 19 ....

PERSONAL OCUPADO: DIRECTIVOS: No. EMPLEADOS: No. OBREROS: No.

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S)

Nombre(s): ________ Nacionalidad: ________

Categoría: ________ Visa: ________

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: ING. MERCEDES NARANJO PALMA

FEBRES CORDERO # 3805

Dirección y teléfono

Nacionalidad: ecuatoriana

No. Reg. Colegio de Contadores: 6883

Auditoría Externa: SI ☐ NO ☒ No. Reg. Super. Cías.: ________

________ Nombre o Razón Social — Nacionalidad

ABR.

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otras ☐ Clasificación: ________

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. ________ Fecha: ________ Período vigencia: ________

AFILIADA A LA CAMARA DE: Construcción No. RJ 844

CREDITOS CON LA C. F. N.: SI ☐ NO ☒ Publicación último balance (Adj. copia) SI ☐ NO ☐

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☒ Emite obligaciones: SI ☐ NO ☐

Recibido hoy día ____ de ________ de 19 ____

Funcionario responsable

(SELLO)

No. DE ANEXOS:

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				
11. ACTIVO CORRIENTE				
1101	Caja - Bancos, moneda nacional			46.064,12
1102	Caja - Bancos, moneda extranjera			
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional			
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera			
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional			1'737.000,oo
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera			
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			
1108	Inventario materia prima			
1109	Inventario productos en proceso			
1110	Inventarios suministros y materiales			
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			
1112	Semovientes para la venta			
1113	Sementeras de ciclo corto			
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta			
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional			
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera			
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			
1125	Repuestos, herramientas y accesorios			
1126	Otros activos corrientes			
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1'783.064,12
12. ACTIVO FIJO		**Valor de adquisición**	**Deprec. Acumulada**	
1201	Terrenos y mejoras	2'200.000,oo		2'200.000,oo
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 y terrenos arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos			
	REVALORIZACIONES	**Valor de revalorización**	**Deprec. Acumulada**	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorización de otros activos fijos			
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302	Préstamos a empleados y trabajadores			
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional			
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera			
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)			
14. ACTIVOS INTANGIBLES		**Valor de adquisición**	**Amort. Acumulada**	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros			
15. ACTIVOS DIFERIDOS		**Valor inicial**	**Amort. Acumulada**	
1501	Gastos de organización	74.158,oo	29.663,16	44.494,84
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pérdidas por diferencia de cambio			
1507	Comisión de riesgo cambiario			
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión			
1511	Otros activos diferidos			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Provisiones para jubilación patronal			
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1603	Otros activos no corrientes			
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			2'244.494,84
	TOTAL DEL ACTIVO			4'027.558,96

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores en moneda nacional	948.503,48
2102	Proveedores en moneda extranjera	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Instituciones bancarias, moneda nacional	
2105	Instituciones bancarias, moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras, moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras, moneda extranjera	
2108	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109	Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	1.293,26
2110	Impuesto a la renta por pagar	1.802,81
2111	Provisiones para prestaciones sociales	648.959,23
2112	Intereses vencidos y no pagados	
2113	Impuestos retenidos por pagar	
2114	Aportes al IESS por pagar	
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	
2116	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera	
2117	Parte corriente créditos de estabilización	
2118	Parte corriente comisión de riesgo cambiario	
2119	Parte corriente de la provisión para jubilación patronal	
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	
2121	Saldos pendientes, con la casa matriz	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	1'600.558,78
PASIVO NO CORRIENTE		
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	1'452.308,86
2202	Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios	
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Saldos pendientes con la casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arrendamiento mercantil con opción de compra	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	693.600,00
2210	Obligaciones emitidas	
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213	Otros (Adj. detalle)	
23. PASIVO DIFERIDO		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle)	
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	2'145.908,86
	TOTAL PASIVO	3'746.467,64
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	1'000.000,00
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	- 750.000,00
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal	3.748,84
3202	Reservas facultativas	21.816,81
3203	Otras reservas	
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	5.525,67
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	281.091,32
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
	TOTAL PATRIMONIO NETO	4'027.558,96
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
4001	Mercaderías en consignación	
4002	Liquidación de depósitos industriales	
4003	Avales o garantías	
4004	Otras obligaciones contingentes	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 1988

50. VENTAS BRUTAS		2'222.000,00
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	VENTAS NETAS	2'222.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
5101	Inventario inicial	
5102	Compras de productos terminados en el país	
5103	Compras de productos terminados en el exterior	
5104	Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
5201	Inventario inicial de materias primas	
5202	Compras de materias primas en el país	
5203	Compras de materias primas en el exterior	
5204	Menos: Inventario final de materias primas	
5205	Mano de obra directa	
5206	*Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica*	
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208	Mano de obra indirecta	
5209	Suministros y materiales	
5210	Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	
5211	Aportes IESS y beneficios sociales	
5212	Mantenimiento y reparaciones	
5213	Impuestos a la producción y otros	
5214	Enefgía, agua, teléfono	
5215	Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	
5216	Inventario inicial de productos en proceso	
5217	Menos: Inventario final de productos en proceso	
5218	Inventario inicial de productos terminados	
5219	Menos: Inventario final de productos terminados	
	UTILIDAD BRUTA	2'222.000,00
53. GASTOS DE VENTAS		
5301	Sueldos y salarios no incluídos en costos	
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
5303	Comisiones a empleados y particulares	
5304	Publicidad y propaganda	
5305	*Depreciación bienes del departamento de ventas*	
5306	Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401	Sueldos y salarios no incluídos en el costo	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	12.457,47
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo cambi)	
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409	Otros (Adjuntar detalle)	2'195.259,24
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	14.283,29
55. GASTOS FINANCIEROS		5.661,55
5501	Intereses y comisiones	
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503	Otros gastos financieros	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601	Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	
5602	Subsidios recibidos	
5603	Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	
5604	Dividendos en efectivo	
5605	Ganancias por diferencia de cambio	
5606	Otros (Adjuntar detalle)	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701	Pérdidas en ventas de activos	
5702	Pérdidas por diferencia de cambio	
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58.	**UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta**	8.621,74
5801	Participación de los trabajadores	1.293,26
5802	Impuesto a la renta	1.802,81
	UTILIDAD NETA	5.525,67

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 15 de Marzo de 1989

El Gerente .....

El Contador Mercedes Navarrete No. Reg. 6883

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

Rosario de Kobaluc
f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
"PROPREDIOS" PROYECTOS Y PREDIOS S. A.		42000 84

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	**PATRIMONIO INICIAL:**		275.565,65
6001	Capital	1'000.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	—	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	750.000,00	
6004	Reserva legal	3.748,84	
6005	Reserva facultativa	21.816,81	
6006	Otras reservas	—	
6007	Superávit de capital	—	
6008	Utilidades acumuladas	—	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	—	
61.	**AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:**		—
62.	**MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:**		—
6201	Reserva legal	—	
6202	Reserva facultativa	—	
6203	Otras reservas	—	
6204	Superávit por revalorización de activos fijos	—	
6205	Utilidades acumuladas	—	
63.	**SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:**		5.525,67
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	5.525,67	
6302	Menos: Dividendos en efectivo	—	
6303	Más: Superávit de capital del período	—	
64.	**CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:**		—
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	—	
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales	—	
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		281.091,32

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70	**FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:**		12.941,47
7001	Utilidad neta del ejercicio	5.525,67	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	—	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	7.415,80	
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	—	
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes	—	
7006	Incremento de pasivos de largo plazo	—	
7007	Aumento de capital social	—	
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	—	
7009	Otros ajustes o aumentos	—	
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	—	
7011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	—	
72.	***USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:***		247.691,14
7201	Dividendos pagados	—	
7202	Compra de activos fijos	—	
7203	Compra de inversiones permanentes	—	
7204	Disminución de pasivos a largo plazo	247.691,14	
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos	—	
7206	Reducción del capital social	—	
7207	Pérdidas del ejercicio	—	
7208	Otros	—	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		234.749,67
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	182.505,34	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	417.255,01	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	234.749,67	

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

	Reserva legal	2.709,28
	Reservas facultativas	14.654,46
	Otras reservas	
	Dividendos en efectivo	
	Amortización de pérdidas	
	Utilidades acumuladas	
	RESERVA LEGAL:	
	Reserva inicial	1.039,56
	Más: Asignación del año	2.709,28
	Menos: Utilización en el año	
	Saldo final	3.748,84
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	
	Superávit por revalorización inicial	
	Más: revalorización de activos del período	
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
	Saldo final	

ANEXO No. 2
INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: "PROPREDIOS" PROYECTOS Y PREDIOS S.A. No. EXPEDIENTE: 42000 84

SIGLAS: "PROPREDIOS" C. I. I. U. _____

R. U. C. 0990720762001 FECHA: _____

INSTITUCION ACREEDORA	Mohto Obligación en divisas	Cotizac. a la fecha de sucretización	Tasas de interés	Créditos de estabiliz.	Intereses y Comisiones	Comisión de Riesgo Cambiario	Valor total deuda sucretizada	Diferencial cambiario originado por sucretización	PAGOS REALIZADOS			Amortización Diferencial Cambiario	Destino del Crédito
									Principal	Comisión e intereses	Comisión Riesgo Cambiario		
		S I N		M O V I M I E N T O									