

# REPUBLICA DEL ECUADOR

## SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.990

FORM. 0001

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: "PROPREDIOS" PROYECTOS Y PREDIOS S.A.	SIGLAS: PROPREDIOS	R.U.C. : 0990720762001	No. DE EXPEDIENTE: 42000 84
---	-----------------------	---------------------------	--------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:			
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Vélez 513	TELÉFONO: 523568
SUCURSAL			CASILLA: 5036
			TELEX:

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 5'813.325,68

Período del balance  
Del 1<sup>o</sup> de Enero de 19 90 Al 31 de Diciembre de 19 90.

### NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	LCDA. DENIA PEZO ZUNIGA	09-08830391	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente(s)	ING. FELIPE PEZO ZUNIGA	09-07908362	"
Directores o vocales principales:			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS		DIRECCION Y TELEFONO	
Comisarios	SRA. ROSARIO VELASCO DE ROBALINO	DURAN	
Suplentes			
COMITE DE VIGILANCIA			

**REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR**

NOMBRE(S) ING. FELIPE PEZO ZUNIGA	NACIONALIDAD Ecuatoriano	DIRECCION DOMICILIARIA Cdla Bolivariana Mz A - 7
--------------------------------------	-----------------------------	---

Período del nombramiento: de 19 89 a 19 91

**APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría: \_\_\_\_\_ Visa: \_\_\_\_\_

**PERSONAL OCUPADO**

No. Directivos: \_\_\_\_\_ No. Empleados: \_\_\_\_\_

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:**

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

FEBRES CORDERO # 3805      Nacionalidad: Ecuatoriana

Dirección y teléfono: \_\_\_\_\_      No. Reg. Colegio de Contadores: 6883

Auditoría Externa:      SI       NO       No. Reg. Super. Cías.: \_\_\_\_\_

Nombre o Razón Social: \_\_\_\_\_      Nacionalidad: \_\_\_\_\_

**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

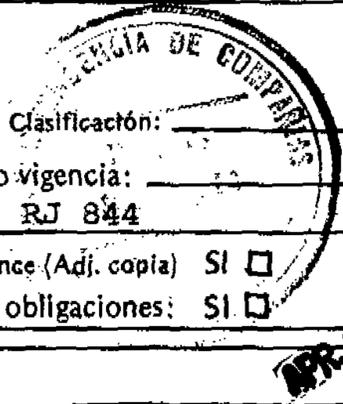
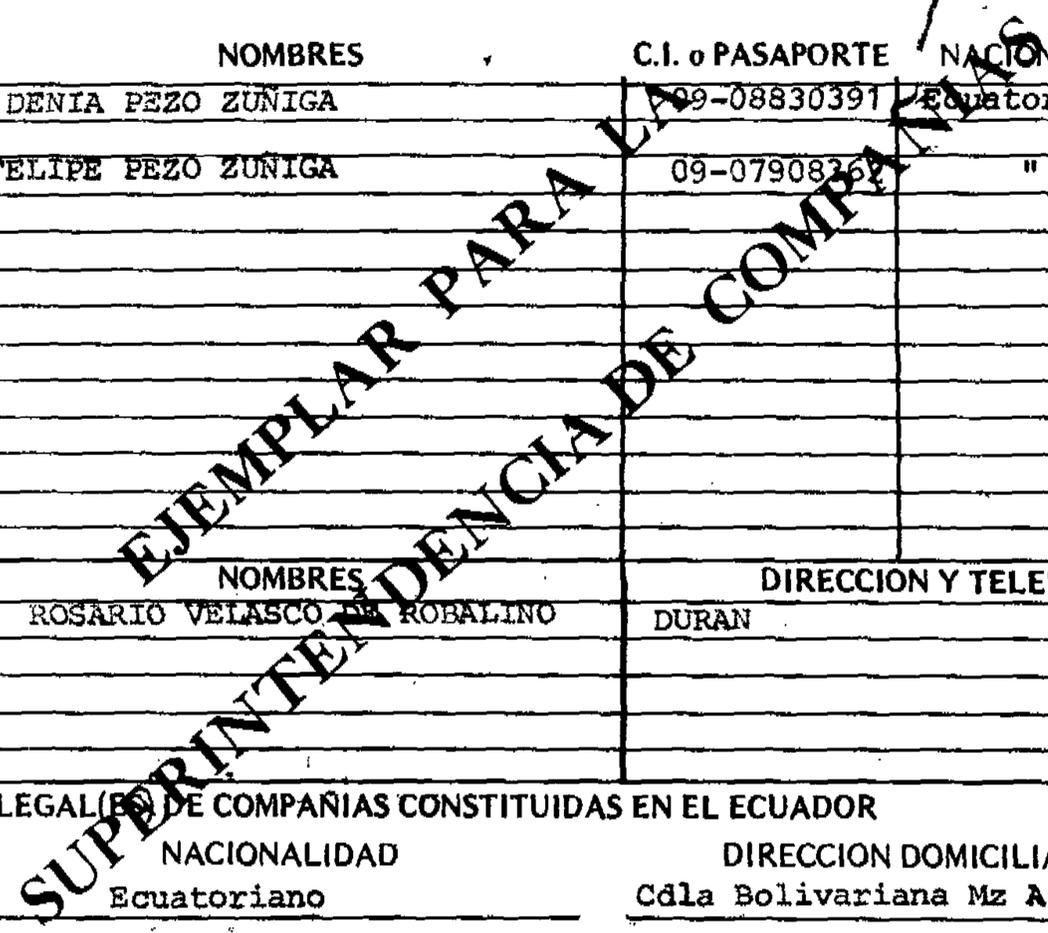
CREDITOS CON LA C. F. N.:      SI       NO       Publicación último balance (Adj. copia)      SI       NO

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

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_

N. DE ANEXOS: \_\_\_\_\_

Funcionario responsable  
(SELLO)



MAR 23 1991

**A. ESTADO DE SITUACION**

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>36.912,87</b>
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		
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		8'758.685,00
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	Inventario 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		8'759.506,34
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		5.000,00
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		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>17'560.104,21</b> ✓
<b>12. ACTIVO FIJO</b>	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>	
1201	Terrenos y mejoras		12'751.150,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones		
1206	Maquinaria y equipo	5'020.000,00	4'518.000,00
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
	<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de revalorización</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	1'777.080,00	1'599.372,00
1226	Revalorización de otros activos fijos		
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
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)		
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. Acumulada</b>	
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>	<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. Acumulada</b>	
1501	Gastos de organización	44.494,76	29.663,24
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		
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			<b>18'898.185,24</b> ✓
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>36'458.289,45</b> ✓

<b>2. PASIVO</b>			
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>			
2101 Proveedores en moneda nacional		10'026.958,00	
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		106.696,02	
2110 Impuesto a la renta por pagar		151.152,00	
2111 Provisiones para prestaciones sociales		1'617.779,91	
2112 Intereses vencidos y no pagados			
2113 Impuestos retenidos por pagar		407.566,50	
2114 Aportes al IESS por pagar		907.215,40	
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)			
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>13'217.357,83</b>	
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>			
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		18'592.529,38	
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		243.600,00	
2210 Obligaciones emitidas			
2211 Menos: Obligaciones no colocadas			
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal			
2213 Otros (Adjuntar detalle)			
<b>23. PASIVO DIFERIDO</b>			
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos			
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas			
2303 Otros (Adjuntar detalle)			
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>18'836.129,38</b>	✓
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>32'053.487,21</b>	✓
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>31. CAPITAL</b>			
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		2'000.000,00	
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras			
3103 Menos: Capital suscrito no pagado			
3104 Menos: Acciones propias adquiridas			
<b>32. RESERVAS</b>			
3201 Reserva legal		54.675,74	
3202 Reservas facultativas		297.285,75	
3203 Otras reservas			
<b>33. SUPERAVIT</b>			
3301 Revalorización de terrenos			
3302 Revalorización de otros activos fijos		1'599.372,00	
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit			
<b>34. RESULTADOS</b>			
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores			
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores			
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		453.458,75	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>4'404.792,24</b>	✓
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>36'458.289,45</b>	✓

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

**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

Correspondiente al período del 1.º de Enero al 31 de Diciembre de 1990

50.	<b>VENTAS BRUTAS</b>	<b>INGRESOS VARIOS</b>	31'709.980,00
	5001	En el país	
	5002	En el exterior	
	5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
	5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	<b>VENTAS NETAS</b>		31'709.980,00
51.	<b>COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>		
	5101	Inventario inicial	
	5102	Compras de productos terminados en el país	
	5103	Compras de productos terminados en el exterior	
	5104	Menos: Inventario final	
52.	<b>COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>		
	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	502.000,00
	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	Energía, agua, teléfono	
	5215	Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	24'370.656,00
	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	
	<b>UTILIDAD BRUTA</b>		6'837.324,00
53.	<b>GASTOS DE VENTAS</b>		
	5301	Sueldos y salarios no incluidos 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.	<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
	5401	Sueldos y salarios no incluidos en el costo	6'109.075,31
	5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	
	5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	
	5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	
	5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
	5406	Depreciación bienes, área administrativa	
	5407	Amort. de Intar.g. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comls. de riesgo camb.)	
	5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
	5409	Otros (Adjuntar detalle)	
	<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		728.248,69
55.	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		
	5501	Intereses y comisiones	16.941,92
	5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
	5503	Otros gastos financieros	
56.	<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
	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.	<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
	5701	Pérdidas en ventas de activos	
	5702	Pérdidas por diferencia de cambio	
	5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58.	<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trab. e Imp. a la Renta</b>		711.306,77
	5801	Participación de los trabajadores	106.696,02
	5802	Impuesto a la Renta	151.152,00
	<b>UTILIDAD NETA</b>		453.458,75

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 24 de Abril de 1990

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO *[Firma]*  
 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.  
 f.) COMISARIO *[Firma]*

*[Firma]*  
 CONTADOR  
*[Firma]*  
 COMISARIO  
 No. REG. 6883

**C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>		<b>3'951.333,49</b>
6001 Capital	2'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	54.675,74	
6005 Reserva facultativa	297.285,75	
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital	1'599.372,00	
6008 Utilidades acumuladas		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas		
<b>61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERÍODO.</b>		
<b>62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:</b>		
6201 Reserva legal		
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas		
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		<b>455.876,51</b>
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	455.876,51	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período		
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b>4'407.210,00</b>

**D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

<b>70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		<b>18'709.476,23</b>
7001 Utilidad neta del ejercicio	455.876,51	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	502.000,00	
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	16'980.811,92	
7007 Aumento de capital social		
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	763.372,00	
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		
<b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>		<b>15'590.720,10</b>
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	15'571.150,00	
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivos a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdidas del ejercicio		
7208 Otros	19.570,10	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)</b>		<b>3'118.756,13</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>4'345.154,14</b>	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	<b>1'226.398,01</b>	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>	<b>3'118.756,13</b>	

**DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:**

Reserva legal	50.064,73	
Reservas facultativas	270.805,44	
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
<b>RESERVA LEGAL:</b>		
Reserva inicial	4.611,01	
Más: Asignación del año	50.064,73	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	54.675,74	
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		
Superávit por revalorización inicial		
Más: revalorización de activos del período	1'599.372,00	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	1'599.372,00	

**A N E X O 1**

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

**VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN MILES DE SUCRES)**

Del 1<sup>a</sup> de Enero al 31 de Dic de 19 90

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. PAGOS POR TECNOLOGIA:</b>	S I N M O V I M I E N T O		
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			

**PÉRSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES ( EN MILES DE SUCRES )**

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S							
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Fermentes No.	Ocasionales Remunerac.
Ecuatorianos								
Extranjeros								

15 o/o Participación								
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--





# COLEGIO DE CONTADORES DEL GUAYAS

AFILIADO A LA FEDERACION NACIONAL DE CONTADORES DEL ECUADOR  
 Rumichaca 141 y Piedrahita - Telfs. 310070 y 310285 - Fax (593) 4-310070 - Casilla 5551 - Guayaquil - Ecuador

Licencia			Apellidos y Nombres			<b>INGRESO DE CAJA N° 2490</b>						
6.883			NARANTO PALMA MERCEDES									
FECHA			CLASE DE CONTADOR			NACIONALIDAD		Renov. a Inscrip.	Año Última Renovación o Graduación	TIPO DE PAGO		
Año	Mes	Día	Público	Bachiller	Asoc. Cont.	Ecuat.	Extranj.			Normal	Amnistía	EXCEP. ART. 25-26 R. L. C.
91	04	29	e/p						1990			
DESCRIPCION						Ctas. Fde Ingresos Colegio	Federación	Instituto	Colegio	Totales		
Derechos de Inscripción						611-01-9						
Derechos de Renovación						611-02-9						
Recargo Mora Renovación						611-03-9						
Ejercicio Profesional Inscripción						612-01-9						
Implementación												
Credencial						613-01-9						
Fondo Publicación F.N.C.E.												
Aportación Inst. Invest. Contable												
Fondo Ayuda Colegios Provinciales												
Cuota Social Ordinaria						614-01-9						
Revista Contaduría						615-01-7						
Mantenimiento Edificios / Sistemas						651-01-9						
Inscripción Curso						619-01						
<b>TOTALES</b>							3100	400	14	18.000		
FORMA DE PAGO								PROCESADO				
Efectivo	En Cheque	NP Cheque	Banco	Cta. Cta. N°								
18.000												

RENOVACION 1991



APR 29 1991