

SELLO RUC 2001  
 "PROPIEDIOS"  
 PROYECTOS Y PREDIOS S.A.  
 VELEZ 513

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

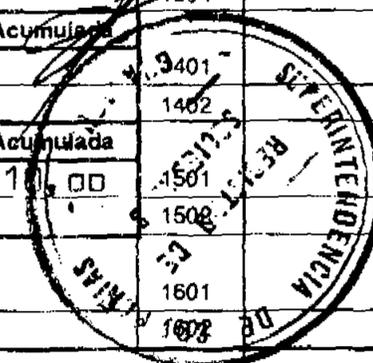
RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: "PROPIEDIOS" PROYECTOS Y PREDIOS S.A.	Nº. DE EXPEDIENTE 4200084
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: VELEZ Y BOYACA
NUMERO: 513	TELEFONO: 523568

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	LDA DENIA INES PEZO ZUNIGA	09-08830391	Vélez y Boyacá
Vicepresidente			
Gerente (s)	ING. FELIPE JOSE PEZO ZUNIGA	09-07908362	Vélez y Boyacá
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	SRA. ROSARIO VELASCO DE ROBALINO	06-01169584	Durán Cdla Maldonado
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				CODIGO CUENTA	
<b>1.1 ACTIVO CORRIENTE</b>					
	Caja - Bancos			1101	1'506.910,01
	Inversiones financieras temporales			1102	
	Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	30'189.730,50
	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			1104	
	Inventario materia prima			1105	1'908.816,00
	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	39.500,00
	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)			1117	
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>					<b>33'644.956,51</b>
<b>1.2 ACTIVO FIJO</b>					
	Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	1201	2'200.000,00
	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202	
	Construcciones en curso			1203	
	Edificios e instalaciones			1204	
	Maquinaria y equipo	5'020.000,00	1'004.000,00	1205	4'016.000,00
	Muebles y enseres			1206	
	Vehículos			1207	
	Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	
	<b>REVALORIZACIONES</b>	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
	Terrenos			1221	
	Edificios			1222	
	Maquinaria y equipo	4'958.113,00	991.622,00	1223	3'966.491,00
	Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1224	
<b>1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>					
	Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301	
	Préstamos a empleados y trabajadores			1302	
	Inversiones financieras a largo plazo			1303	550.500,00
	Otros (adjuntar anexo)			1304	
<b>1.4 ACTIVOS INTANGIBLES</b>					
	Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amortización Acumulada	1401	
	Otros (adjuntar anexo)			1402	
<b>1.5 ACTIVOS DIFERIDOS</b>					
	Gastos de organización y constitución	Valor Inicial	Amortización Acumulada	1501	22.248,00
	Gastos de investigación, exploración y otros	74.158,00	1.910,00	1502	
<b>1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>					
	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	
	Otros activos no corrientes			1602	
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>					<b>10'755.239,00</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>					<b>44'400.195,51</b>



27 MAR 1991

27

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			21'403.830,04
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	
Gastos por pagar		2106	1'234.049,93
Impuestos y Leyes Sociales		2107	615.519,07
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	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>23'253.399,04</b>
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			12'956.267,99
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	243.600,00
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>13'199.867,99</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>36'453.267,03</b>
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			2'000.000,00
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
3.2 RESERVAS			61.806,42
Reserva legal		3201	
Reservas facultativas		3202	743.613,82
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT.			4'319.699,00
Revalorización de activos		3301	
Otros (Adjuntar anexo)		3302	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	821.809,24
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>7'946.928,48</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>44'400.195,51</b>

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	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	1	1	-	3	-
Extranjera	-	-	-	-	-

#### MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

COMPRAS	NACIONALES		EXTRANJERAS	TOTAL
	SIN MOVIMIENTO			
VENTAS	NACIONALES		EXTRANJERAS	TOTAL

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

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>				
En el país	TRABAJO VARIOS			
En el exterior.				
Menos: devoluciones y descuentos en ventas				
Utilidades realizadas por ventas a plazos				
<b>VENTAS NETAS</b>				46'371.361,75
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>				
Inventario inicial				
Compras de productos terminados en el país				
Compras de productos terminados en el exterior				
Menos: Inventario final				
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>				
Inventario inicial de materias primas				
Compras de materias primas en el país				
Compras de materias primas en el exterior				
Menos: Inventario final de materias primas				
Mano de obra directa Y OTROS				
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica				
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica				
Mano de obra indirecta				
Suministros y materiales				
Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica				
Aportes IESS y beneficios sociales				
Mantenimiento y reparaciones				
Impuestos a la producción y otros				
Energía, agua, teléfono				
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)				
Inventario inicial de productos en proceso				
Menos: Inventario final de productos en proceso				
Inventario inicial de productos terminados				
Menos: Inventario final de productos terminados				
<b>UTILIDAD BRUTA</b>				5'183.794,48
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>				
Sueldos y salarios no incluidos en el costo				
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores				
Comisiones a empleados y particulares				
Publicidad y propaganda				
Depreciación bienes del departamento de ventas				
Otros (Adjuntar anexo)				
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>				
Sueldos y salarios no incluidos en el costo				
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores				
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos				
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos				
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios				
Depreciación de bienes, área administrativa				
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)				
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario				
Otros (Adjuntar anexo)				
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>				2'029.555,24
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>				
Intereses y comisiones				
Otros gastos financieros				
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>				
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo				
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo				
Ganancias en ventas de activos fijos				
Dividendos en efectivo				
Ganancias por diferencia de cambio				
Otros (Adjuntar anexo)				
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>				
Pérdidas en ventas de activos				
Pérdidas en diferencia de cambio				
Otros gastos (Adjuntar anexo)				
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.</b>				1'289.111,24
Participación de los trabajadores (15%)				
Impuesto a la Renta				
<b>UTILIDAD NETA</b>				821.809,24

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			4'404.792,24
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	821.809,24
Aumentos del Capital Social		6002	
Incrementos de Superávit de Capital		6003	2'720.327,00
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	
Otros		6005	
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		6006	
Disminución del Capital		6007	
Dividendos en efectivo		6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	
Otros		6010	
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			<b>7'946.828,48</b>

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			12'060.083,04
Utilidad del ejercicio		7001	821.809,24
Mas:			
Depreciación y Amortización		7002	687.123,80
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes		7003	10'551.150,00
Incremento de pasivos a largo plazo		7004	
Aumento de capital social con nuevos recursos		7005	
Emisión de obligaciones		7006	
Otros:		7007	
Menos:			
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias		7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			6'013.679,71
Dividendos		7201	
Compra de activos fijos		7202	
Compra de inversiones permanentes		7203	375.000,00
Disminución pasivos a largo plazo		7204	5'536.261,39
Incrementos de activos intangibles y diferidos		7205	
Reducción del capital social en efectivo		7206	
Pérdidas del ejercicio		7207	
Otros		7208	2.418,32
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)</b>			<b>6'046.403,33</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>			<b>10'391.557,47</b>
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>			<b>4'345.154,14</b>
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>			<b>6'046.403,33</b>

Certificamos que el contenido de este formulario es verdadero, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 25 de Marzo de 1999

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**  
 NOMBRE: ING. FELIPE JOSE PEZO ZUNIGA  
 FIRMA: *Felipe Pezo*  
 C.I. 09-07908362

**CONTADOR**  
 NOMBRE: ING. MERCEDES NARANJO PALMA  
 FIRMA: *Mercedes Naranjo*  
 C.I. 09-03921985 MATRICULA: 6883

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.

*Rosario V. Probst*  
 Comisario

Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
 REGISTRO DE SOCIEDADES

INFORME GERENTE  
 INFORME COMISARIO  
 INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....

Nº de Anexos .....

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS