

Rep. Unico de Contribuyentes
120003033001

SELLO R.U.C
PROPIEDIFICIOS S.A.

Calle Moreno 809-A y 9 de
Octubre - Oficina 1 - Guayaquil

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

RAZON O DENOMINACION SOCIAL:			PROPIEDIFICIOS S.A.		Nº. DE EXPEDIENTE	
					55580-88	
CIUDAD:		CALLE:		NUMERO:	TELEFONO:	
Guayaquil		Garcia Moreno y 9 de Octubre		809-A	393073	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS						
ADMINISTRADORES		NOMBRES		C.I. o PASAPORTE		DIRECCION Y TELEFONO
Presidente		Sra. Gloria Marcos de Roca		17-00753096		9 de Octubre y Malecón
Vicepresidente						
Gerente (s)		Dr. Jaime Roca Marcos		09-00904186		9 de Octubre y Malecón
Apoderado						
COMISARIOS						
Principal		Sra. Yesenia Yépez Marquez		09-06667035		Sauces III manz-123 V-17
Suplente						

A. ESTADO DE SITUACION			
1. ACTIVO			
1.1	ACTIVO CORRIENTE	CODIGO CUENTA	
	Caja - Bancos	1101	20.360,68
	Inversiones financieras temporales	1102	
	Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes	1103	141.920,31
	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)	1104	
	Inventarios de terrenos TERRENOS	1105	6'988.000,00
	Inventarios de obras de construcción Obras de Construcción	1106	37'671.867,53
	Inventario suministros y materiales de Oficina	1107	26.450,00
	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	
	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	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE			44'848.598,52
1.2	ACTIVO FIJO		
	Terrenos y mejoras	1201	
	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	1202	
	Construcciones en curso	1203	
	Edificios e instalaciones	1204	
	Maquinaria y equipo	1205	
	Muebles y enseres	1206	
	Vehículos	1207	
	Otros activos fijos (adjuntar anexo)	1208	
	REVALORIZACIONES		
	Terrenos	1221	
	Edificios	1222	
	Maquinaria y equipo	1223	
	Otros activos fijos (adjuntar anexo)	1224	
1.3	DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO		
	Cuentas y documentos por cobrar clientes	1301	
	Préstamos a empleados y trabajadores	1302	
	Inversiones financieras a largo plazo	1303	
	Otros (adjuntar anexo)	1304	
1.4	ACTIVOS INTANGIBLES		
	Patentes y marcas	1401	
	Otros (adjuntar anexo)	1402	
1.5	ACTIVOS DIFERIDOS		
	Gastos de organización y constitución	1501	249.913,89
	Gastos de investigación, exploración y otros	1502	
1.6	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		
	Propiedades y otros activos fijos no utilizados	1601	
	Otros activos no corrientes	1602	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			249.913,89
TOTAL DEL ACTIVO			45'098.512,41

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	33'980.488,25
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	22.320,00
Impuestos y Leyes Sociales		2107	840,00
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	7'067.633,15
Saldo pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			41'071.281,40
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Saldo pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			0,00
TOTAL PASIVO			41'071.281,40
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	6'992.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	
Otros (Adjuntar anexo)		3302	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	(2'483.772,64)
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	(480.996,35)
TOTAL PATRIMONIO NETO			4'027.231,01
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			45'098.512,41
4. OBLIGACIONES CONTINGENTES			
Mercaderías en consignación		4001	
Liquidación de depósitos industriales		4002	
Avalos o garantías		4003	
Otras obligaciones contingentes		4004	

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

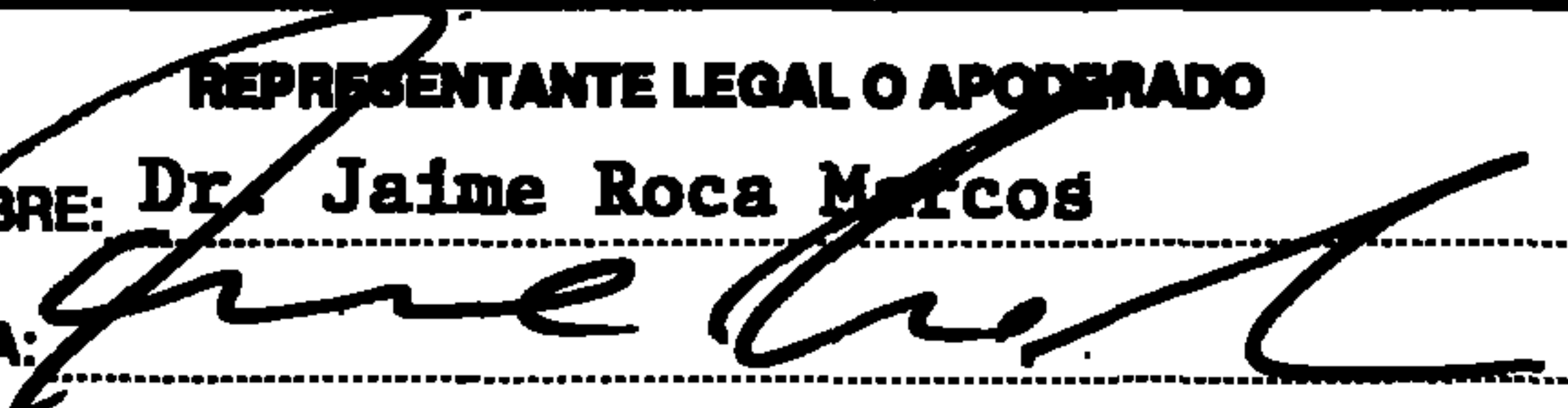
B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

50. VENTAS BRUTAS	CODIGO CUENTA 5001	0,00
En el país		
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		0,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
Inventario inicial	5101	
Compras de productos terminados en el país	5102	
Compras de productos terminados en el exterior	5103	
Menos: inventario final	5104	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
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 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 anexo)	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	
UTILIDAD BRUTA		0,00
53. GASTOS DE VENTAS		
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 anexo)	5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	85.000,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	349.635,23
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	38.448,12
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	7.913,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		(480.996,35)
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	
Otros gastos financieros	5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo	5602	
Ganancias en ventas de activos fijos	5603	
Dividendos en efectivo	5604	
Ganancias por diferencia de cambio	5605	
Otros (Adjuntar anexo)	5606	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		(480.996,35)
Participación de los trabajadores (15%)	5801	
Impuesto a la Renta	5802	
UTILIDAD NETA		

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			4'508.227,36
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		8001	
Aumentos del Capital Social		8002	
Incrementos de Superávit de Capital		8003	
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		8004	
Otros		8005	
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		8008	480.996,35
Disminución del Capital		8007	
Dividendos en efectivo		8008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		8009	
Otros		8010	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			4'027.231,01

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			38.448,12
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			
Utilidad del ejercicio		7001	
Mas:			
Depreciación y Amortización		7002	38.448,12
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes		7003	
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 subelidarias		7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			480.996,35
Dividendos		7201	
Compra de activos fijos		7202	
Compra de inversiones permanentes		7203	
Disminución pasivos a largo plazo		7204	
Incrementos de activos intangibles y diferidos		7205	
Reducción del capital social en efectivo		7206	
Pérdidas del ejercicio		7207	480.996,35
Otros		7208	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)			442.548,23
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			3'777.317,12
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			4'219.865,35
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			442.548,23

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 30 de Enero de 1992

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO NOMBRE: Dr. Jaime Roca Marcos FIRMA:  C.I. 09-00904186	CONTADOR NOMBRE: Ing. Com. Maria Torres de Garcia FIRMA:  C.I. 09-0661621-4 MATRICULA: 06015
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.	
f) Comisario	 f) 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