

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :		SIGLAS:	R.U.C. :	No. DE EXPEDIENTE:	
INMOBILIARIA PROPIEDADES DEL SUR		(PROSUR) S.A.	0990307792001	8912-77	
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: ENTRE OTRAS ADMINISTRACION Y MANTENIMIENTO DE BIENES RAICES					
PRINCIPAL	CIUDAD:	CALLE Y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	TÉLEX:
SUCURSAL	GUAYAQUIL	AV. C. J. AROSEMENA KM. 2 1/2	204359	6112	
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: ENERO 31 del 2.027					
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 27'895.716.60					
Período del balance					
Del ... 1 ... de ... ENERO ... de 19.89.. Al ... 31 ... de ... DICIEMBRE ... de 1989..					

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE
Presidente	Lcda. Priscilla Palau Gilbert	9906226956 Ecuatoriana
Vicepresidente		
Gerente(s)	Ing. Ricardo Palau Jiménez	0902090182 Ecuatoriana
Directores o vocales principales		
Directores o vocales suplentes		
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	Gerardo Astudillo Guerrero	Chile 3.017, 342892
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

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

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
ING. RICARDO PALAU JIMENEZ	ECUATORIANA	

Período del nombramiento: de 19.90.. a 19.92..

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: Sra. Gladys Robalino de Jaime

Cda. Pradera #2 Bloque 3 #301 Dirección y teléfono

Nacionalidad: Ecuatoriana

No. Reg. Colegio de Contadores: 11277

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: COMERCIO No. _____

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)

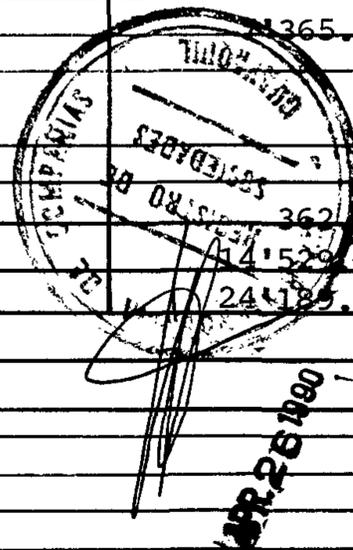
EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

APR. 26. 1989

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		409.978,53
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		631.688,93
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		
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		123.750,00
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1'165.417,46
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	1'942.695,00	1'942.695,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	7'072.989,97	1'627.221,28
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	176.925,00	70.769,76
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	2'235.049,56	2'235.049,56
1222	Revalorización de edificios	12'161.641,40	3'123.377,62
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos ^{MUEBLES Y ENSERES}	1'023.666,01	334.164,37
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 (ACCIONES)		3'567.000,00
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		
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			23'024.433,91
TOTAL DEL ACTIVO			24'189.851,37

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		389.284.07
2101 Proveedores en moneda nacional		
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		
2110 Impuesto a la renta por pagar		118.142.28
2111 Provisiones para prestaciones sociales		
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)		9'152.696.20
TOTAL PASIVO CORRIENTE		9'660.122.55
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		
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		
2210 Obligaciones emitidas		
2211 Menos: Obligaciones no colocadas		
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		
2213 Otros (Adjuntar 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		-x-
TOTAL PASIVO		9'660.122.55
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		6'000.000.00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal		
3202 Reservas facultativas		
3203 Otras reservas		
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		801.682.24
3302 Revalorización de otros activos fijos		
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		365.935.64
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		362.110.94
TOTAL PATRIMONIO NETO		6'728.128.82
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		16'388.251.37



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

DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA PROPIEDADES DEL SUR (PROSUR) S.A.	C.I.I.U. 0990307792001	No. EXPEDIENTE 8912-77
---	---------------------------	---------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

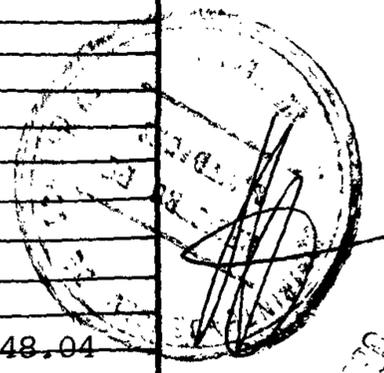
60. PATRIMONIO INICIAL:		14'519.448.04
6001 Capital	6'000.000.00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal		
6005 Reserva facultativa		
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital	8'519.448.04	
6008 Utilidades acumuladas		
6009 Menos: Pérdidas 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. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		10.280.78
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	362.110.94	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período	(351.830.16)	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		14'529.728.82

L. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		5'488.175.55
7001 Utilidad neta del ejercicio	362.110.94	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	552.102.29	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
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	4'300.000.00	
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009 Otros ajustes o aumentos	273.962.32	
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:		-x-
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
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		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		(5'488.175.55)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	(8'494.705.09)	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	(3'006.529.54)	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(5'488.175.55)

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal		
Reservas facultativas		
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
SUPERAVID POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	8'519.448.04	
Más: revalorización de activos del período	(351.830.16)	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	8'167.617.88	



A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA PROPIEDADES DEL SUR (PROSUR) S.A.	C. I. I. U. 0990307792001	No. EXPEDIENTE 8912-77
--	-------------------------------------	----------------------------------

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

Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1989

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	-x-	-x-	x--
10.0 Materia Prima			-x-
10.1 Mercaderías			-x-
10.2 Maquinaria y Equipo			-x-
10.3 Donaciones realizadas			-x-
20. PAGOS POR TECNOLOGIA:			-x-
20.0 Patentes y Marcas			-x-
20.1 Asistencia Técnica			-x-
20.2 Otros			-x-
30. VENTAS:			-x-
30.0 Materias Primas			-x-
30.1 Productos Terminados			-x-
30.2 Donaciones Recibidas			-x-
40. COBROS POR TECNOLOGIA:			0x
40.1 Patentes y Marcas			-x-
40.2 Asistencia Técnica			-x-
40.3 Otros			-x-

PERSONAL 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	Permanentes		Ocasionales	
						No.	Remuner.	No.	Remunerac.	
Ecuatorianos		-x-		-x-		-x-		-x-x		-x-
Extranjeros		-x-		-x-		-x-		-x-x		-x-
15 o/o Participación										

