

Registro Unico de Contribuyentes
 No. 0990307792001
 SELLO R.U.C.
Inmobiliaria Propiedades del Sur (PROSUR) S. A.
 AV. C. J. AROSEMENA KM. 2
 TELEF. 385404 P. O. B. X.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

RAZON O DENOMINACION SOCIAL: INMOBILIARIA PROPIEDADES DEL SUR (PROSUR) S.A.			Nº. DE EXPEDIENTE 8912-77	
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: AV. C. J. AROSEMENA	NUMERO: KM. 2 1/2	TELEFONO: 204359	

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	AB. PRISCILA PALAU G. DE CASTRO	0906226956	AV. C. J. AROSEMENA KM 2 1/2 204359	
Vicepresidente				
Gerente (s)	ING. RICARDO PALAU JIMENEZ	0902090182	AV. C. J. AROSEMENA KM 2 1/2 202404	
Apoderado				
COMISARIOS				
Principal	GERARDO ASTUDILLO GUERRERO	0901977744	CHILE 3017	342892
Suplente				

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	730.407.31
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	3'914.849.94
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			1104	
Inventario materia prima			1105	
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	
Anticipos a proveedores			1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1115	5.742.72
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				4'650.999.97
1.2 ACTIVO FIJO				
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras	3'392.295.00		1201	3'392.295.00
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202	
Construcciones en curso	48'199.701.55		1203	48'199.701.55
Edificios e instalaciones	7'072.989.97	2'334.520.26	1204	4'738.469.71
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles y enseres	176.925.00	106.154.64	1206	70.770.36
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
Terrenos	2'585.136.91		1221	2'585.136.91
Edificios	16'311.554.05	6'026.247.18	1222	10'285.306.87
Maquinaria y equipo			1223	
Otros activos fijos (adjuntar anexo) MUEBLES Y ENSERES	2'210.161.12	1'326.096.46	1224	884.064.66
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				
	Valor de adquisición	Amortización Acumulada		
Patentes y marcas			1401	
Otros (adjuntar anexo)			1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS				
	Valor inicial	Amortización Acumulada		
Gastos de organización y constitución			1501	
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				70'155.745.06
TOTAL DEL ACTIVO				74'806.745.03

31 MAR 1992

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	51'048.270.39
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	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	70.194.78
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldo pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	4'955.801.17
TOTAL PASIVO CORRIENTE			56'074.266.34
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			
TOTAL PASIVO			56'074.266.34
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	6'000.000.00
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	12'108.856.27
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	
Otros (Adjuntar anexo)		3302	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	413.038.10
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	210.584.27
TOTAL PATRIMONIO NETO			18'732.478.27
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			74'806.745.03

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					
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		
En el país	CODIGO CUENTA 5001	11'291.192.00
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		11'291.192.00
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		
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	5'689.190.27
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	
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	528.645.35
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	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	4'792.577.28
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		280.779.10
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.		280.779.10
Participación de los trabajadores (15%)	5801	-X-
Impuesto a la Renta	5802	70.194.78
UTILIDAD NETA		210.584.32

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			18'217.491.92
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	210.584.32
Aumentos del Capital Social		6002	
Incrementos de Superávit de Capital		6003	304.402.45
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	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			18'732.478.69

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		2'441.960.62
Utilidad del ejercicio	7001	210.584.32
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	1'990.088.85
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	241.287.55
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		48'960.707.21
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	761.005.66
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	
Otros	7208	48'199.701.55
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		46'518.746.59
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		(4'904.519.78)
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		(51'423.266.37)
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(46'518.746.59)

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 31 de MARZO de 1992

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
 NOMBRE: ING. RICARDO PALAU JIMENEZ
 FIRMA: [Firma]
 C.I. 0902090182

CONTADOR
 NOMBRE: GLADYS ROBALINO DE JAIME
 FIRMA: [Firma]
 C.I. 0904198504 MATRICULA: 11277

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.

[Firma]
 f) Comisario

[Firma]
 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

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS