

No. 0990307792001
 SELLO R.U.C.
 Inmobiliaria Propiedades
 del Sur (PROSUR) S. A.
 AV. C. J. AROSEMENA KM. 2 1/2
 TEL. 355404 P. O. BOX 6112

REPUBLICA DEL ECUADOR
 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1992.....

| | | | | |
|---|------------------------------|---------------------|--------------------------------------|--------|
| 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 LA COMPAÑIA | | | | |
| ADMINISTRADORES | NOMBRES | C.I. o PASAPORTE | DIRECCION Y TELEFONO | |
| Presidente | AB. PRISCILA PALAU 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(s) | | | | |
| COMISARIOS | | | | |
| Principal | GERARDO ASTUDILLO GUERRERO | 0901977744 | CHILE 3017 | 342892 |
| Suplente | | | | |
| AUDITOR EXTERNO | R.N.A.E. | | | |

A. ESTADO DE SITUACION

| 1. ACTIVO | | CODIGO CUENTA | En Suces |
|--|-------------------|------------------------|-----------------------|
| 1.1. ACTIVO CORRIENTE | | | |
| Caja - bancos | | 1101 | 39.849.00 |
| Inversiones financieras temporales | | 1102 | |
| Cuentas y documentos por cobrar clientes | | 1103 | 3.877.000.00 |
| Menos: Provisión para Incobrables | | 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 | |
| Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores | | 1111 | |
| Anticipos a proveedores | | 1112 | |
| Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros | | 1113 | |
| Repuestos, herramientas y accesorios | | 1114 | |
| Otros activos corrientes (Adjuntar detalle) | | 1115 | |
| TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE | | | 3.916.849.00 |
| ACTIVO FIJO | | | |
| | Valor reexpresado | Depreciación acumulada | |
| Terrenos, edificios e instalaciones | 64.314.674.00 | 23.731.240.00 | 40.583.434.00 |
| Mejoras en locales arrendados | | | |
| Construcciones en curso | 151.201.095.00 | | 151.201.095.00 |
| Maq. y equipo en montaje o tránsito | | | |
| Maquinaria y equipo | | | |
| Muebles, enseres y equipo de oficina | 3.912.434.00 | 2.738.703.00 | 1.173.731.00 |
| Vehículos | | | |
| Otros activos fijos (Adjuntar detalle) | | | |
| 1.3 ACTIVOS NO CORRIENTES | | | |
| Cuentas y documentos por cobrar L.P. | | 1301 | |
| Inversiones a largo plazo | | 1302 | |
| Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle) | | 1303 | |
| ACTIVOS DIFERIDOS | | | |
| | Valor reexpresado | Amortización acumulada | |
| Gastos de organización y constitución | | | 1321 |
| Gastos de invest. exploración y otros | | | 1322 |
| Intangibles | | | 1323 |
| Otros activos diferidos | | | 1324 |
| TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE | | | 192.958.260.00 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | 196.875.109.00 |

| 2. PASIVO | | CODIGO CUENTA | En Suces |
|---|--|---------------|-----------------------|
| 2.1 PASIVO CORRIENTE | | | |
| Proveedores | | 2101 | |
| Anticipos 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 | 4'431.544.00 |
| Obligaciones IESS e impuestos | | 2107 | |
| Parte corriente del pasivo a largo plazo | | 2108 | |
| Préstamos de corto plazo de accionistas o socios | | 2109 | |
| Préstamos de la casa matriz | | 2110 | |
| Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle) | | 2111 | 927.200.00 |
| TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE | | | 5'358.744.00 |
| 2.2. PASIVO NO CORRIENTE | | | |
| Cuentas por pagar | | 2201 | |
| Obligaciones por pagar | | 2202 | |
| Préstamos de accionistas o socios | | 2203 | |
| Préstamos de la casa matriz | | 2204 | |
| Obligaciones emitidas | | 2205 | |
| Otros (Adjuntar detalle) | | 2206 | |
| 2.3 PASIVO DIFERIDO | | | |
| Utilidades por realizar | | 2301 | |
| Otros (Adjuntar detalle) | | 2302 | |
| TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE | | | |
| TOTAL DEL PASIVO | | | 5'358.744.00 |
| 3. PATRIMONIO NETO | | | |
| 3.1 CAPITAL | | | |
| Acciones o participaciones (compañías nacionales) | | 3101 | 6'000.000.00 |
| Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras | | 3102 | |
| Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras | | 3103 | 102'000.675.00 |
| Menos: Capital suscrito no pagado | | 3104 | |
| Menos: Acciones propias adquiridas | | 3105 | |
| 3.2 RESERVAS | | | |
| Reserva legal | | 3201 | |
| Reservas facultativas | | 3202 | |
| Otras reservas | | 3203 | |
| 3.3 SUPERAVITS | | | |
| Reserva por revalorización del patrimonio | | 3301 | 32'277.392.00 |
| Reexpresión monetaria diferida | | 3302 | 50'222.674.00 |
| Otros (Adjuntar detalle) | | 3303 | |
| 3.4 RESULTADOS | | | |
| Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores | | 3401 | 1'016.374.00 |
| Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores | | 3402 | |
| Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio | | 3403 | (750.00) |
| TOTAL DEL PATRIMONIO NETO | | | 191'516.365.00 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | | 196'875.109.00 |

| 4. OBLIGACIONES CONTINGENTES | | | |
|---------------------------------------|--|------|--|
| Mercaderías en consignación | | 4001 | |
| Liquidación de depósitos industriales | | 4002 | |
| Avaes o garantías | | 4003 | |
| Otras Obligaciones contingentes | | 4004 | |

| B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS) | | CODIGO CUENTA | En Suces |
|---|--|---------------|--------------------------|
| 50. VENTAS BRUTAS | | | |
| En el país | | 5001 | 19'578.600.00 |
| En el exterior | | 5002 | |
| Menos: devoluciones y descuentos en ventas | | 5003 | |
| VENTAS NETAS | | | |
| 51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos 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 VENTAS (Bienes producidos 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, equipos y edificios de fábrica | | 5210 | |
| Aportes IEISS y beneficios sociales | | 5211 | |
| Mantenimiento y reparaciones | | 5212 | |
| Impuestos a la producción y otros | | 5213 | |
| Energía, agua, teléfono | | 5214 | |
| Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle) Costo venta terreno | | 5215 | 2'631.600.00 |
| 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 | | | 16'947.000.00 |
| 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 detalle) | | 5306 | 12'418.672.00 |
| 54. GASTOS ADMINISTRATIVOS | | | |
| Sueldos y salarios | | 5401 | |
| Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores | | 5402 | |
| Agua, luz, teléfono, télex, fax | | 5403 | |
| Impuestos prediales, contribuciones y otros | | 5404 | 1'476.265.00 |
| Cuentas incobrables y baja de inventarios | | 5405 | |
| Depreciación de bienes, área administrativa | | 5406 | 2'223.183.00 |
| Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio) | | 5407 | |
| Amortización de pérdidas por diferencia de cambio | | 5408 | |
| Otros (Adjuntar detalle) | | 5409 | 129.630.00 |
| UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION | | | (750.00) |
| 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 y de largo plazo | | 5602 | |
| Ganancia en venta de activos fijos | | 5603 | |
| Dividendos en efectivo | | 5604 | |
| Ganancias por diferencia de cambio | | 5605 | |
| Otros (Adjuntar detalle) | | 5606 | |
| 57. GASTOS NO OPERACIONALES | | | |
| Pérdidas en venta de activos | | 5701 | |
| Pérdidas en diferencia de cambio | | 5702 | |
| Otros gastos (Adjuntar detalle) | | 5703 | |
| 58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta | | | (750.00) |
| Participación de los trabajadores (15 o/o) | | 5801 | |
| Impuesto a la renta | | 5802 | |
| UTILIDAD NETA | | | |

**MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

Del ... 1 ... de ... ENERO al 31 ... de ... DICIEMBRE de 1992 ...

| CONCEPTO | PROCEDENCIA | | TOTAL |
|----------------------------------|-------------|------------|-------|
| | NACIONAL | EXTRANJERA | |
| 10. COMPRAS | | | |
| 10.0 Materia prima | | | |
| 10.1 Mercaderías | | | |
| 10.2 Maquinaria y equipo | | | |
| 10.3 Donaciones realizadas | | | |
| 20.0 PAGOS POR TECNOLOGIA | | | |
| 20.0 Patentes y marcas | | | |
| 20.1 Asistencia técnica | | | |
| 20.2 Otros | | | |
| 30 VENTAS | | | |
| 30.0 Materias primas | | | |
| 30.1 Productos terminados | | | |
| 30.2 Donaciones recibidas | | | |
| 40 COBROS POR TECNOLOGIA | | | |
| 40.1 Patentes y marcas | | | |
| 40.2 Asistencia técnica | | | |
| 40.3 Otros | | | |

| PERSONAL OCUPADO | | | | | |
|------------------|------------|-----------------|----------|-------------|-------------|
| NACIONALIDAD | DIRECTIVOS | ADMINISTRATIVOS | TECNICOS | OBREROS | |
| | | | | Permanentes | Ocasionales |
| Ecuatoriana | | | | | |
| Extranjera | | | | | |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 29 de MARZO de 1993.....

| | |
|---|---|
| <p align="center">REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</p> <p>Nombre: <u>ING. RICARDO PALAU JIMENEZ</u></p> <p>Firma: <u>[Firma]</u></p> <p>C.I. <u>0902090182</u></p> | <p align="center">CONTADOR</p> <p>Nombre: <u>GLADYS ROBALINO DE JAIME</u></p> <p>Firma: <u>[Firma]</u></p> <p>C.I. <u>0904198504</u> Matrícula: <u>11277</u></p> |
| <p align="center">SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES</p> <p><input type="radio"/> INFORME DEL GERENTE</p> <p><input type="radio"/> INFORME DEL COMISARIO</p> <p><input type="radio"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</p> <p><input type="radio"/> IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA</p> | <p align="center">FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)</p> <p align="center"></p> <p>Recibido hoy día de de 19</p> <p>No. de anexos</p> |