

SELLO R.U.C

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 19_1.....

RAZON O DENOMINACION SOCIAL:			Nº. DE EXPEDIENTE	
INMOBILIARIA PREDIAL ROPESA S.A.			9710-79	
CIUDAD:	CALLE:	NUMERO:	TELEFONO:	
GUAYAQUIL	BOYACA	1.714	527339	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	EUVENIA DESCALZI DE CARBO	0903467751	TODOS LOS SANTOS # 137	
Vicepresidente				
Gerente (s)	V. HUGO HIDALGO PAEZ	0902393446	9 DE OCTUBRE 2.111	
Apoderado				
COMISARIOS				
Principal	ING. PEDRO CARBO PONCE	1200039061	TODOS LOS SANTOS 137	
Suplente				

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	832.721,75
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	132.900,00
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	529.126,51
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				1'494.748,26
1.2 ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Depreciación acumulada	
Terrenos y mejoras		2'741.616,00		1201 2'741.616,00
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito				1202
Construcciones en curso				1203
Edificios e instalaciones		8'516.041,78	1'718.727,07	1204 6'797.314,71
Maquinaria y equipo				1205
Muebles y enseres		80.548,00	53.669,20	1206 26.878,80
Vehículos				1207
Otros activos fijos (adjuntar anexo)				1208
REVALORIZACIONES		Valor de revalorización	Depreciación acumulada	
Terrenos		1'975.026,00		1221 1'975.026,00
Edificios		9'142.196,79	1'769.980,05	1222 7'372.216,74
Maquinaria y equipo				1223
Otros activos fijos (adjuntar anexo)		29.116,46	22.283,54	1224 7'343.833,92
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 7'568.000,00
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				26'487.885,17
TOTAL DEL ACTIVO				27'982.633,43

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
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	371.677,50
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	34.390,68
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	526.543,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE			932.611,18
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	8'685.228,84
Saldos 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	143.600,00
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			8'828.828,84
TOTAL PASIVO			
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'600.000,00
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	236.228,89
Reservas facultativas		3202	2'126.060,54
Otras reservas		3203	11'679.274,48
3.3 SUPERAVALUACIÓN			
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	1'579.629,50
TOTAL PATRIMONIO NETO			18'221.193,41
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			27'982.633,43

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	CODIGO CUENTA	
En el país ARRIENDOS	5001	14'969.311,10
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		14'969.311,10
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		14'969.311,10
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	4'799.006,08
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	596.525,32
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	1'315.963,29
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	468.036,27
Ventas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	178.458,18
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	5'133.471,96
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		2'477.850,00
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 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.		2'477.850,00
Participación de los trabajadores (15%)	5801	371.677,50
Impuesto a la Renta	5802	526.543,00
UTILIDAD NETA		1'579.629,50

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		6'357.125,70
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	8001	1'579.629,50
Aumentos del Capital Social	8002	
Incrementos de Superávit de Capital	8003	
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	8004	
Otros	8005	
MENOS:		
Pérdida del ejercicio	8006	
Disminución del Capital	8007	
Dividendos en efectivo	8008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	8009	
Otros	8010	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		7'936.755,20

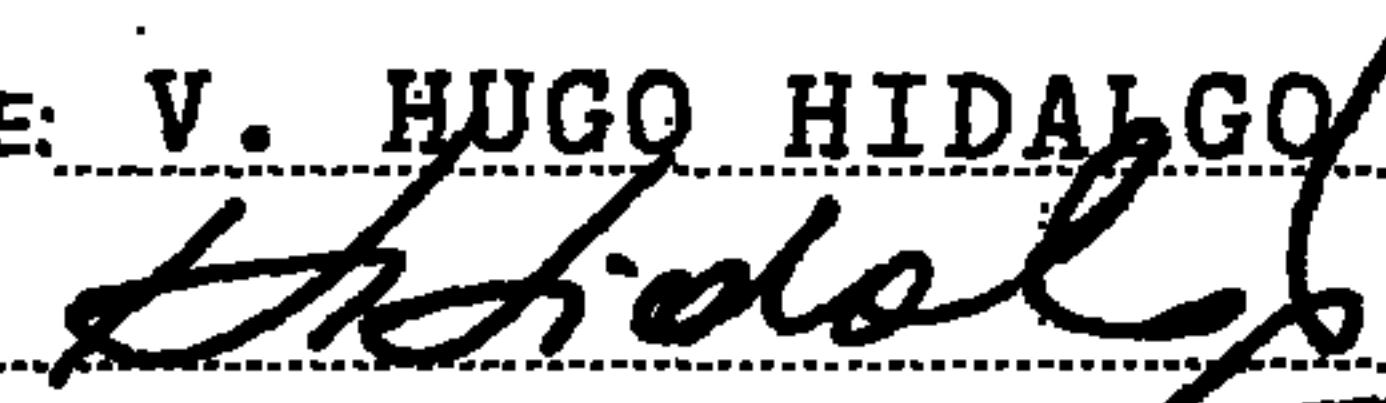
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
Utilidad del ejercicio	7001	6'198.551,14
Mas:		1'579.629,50
Depreciación y Amortización	7002	178.458,18
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	4'440.463,46
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:		5'988.276,00
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	308.276,00
Compra de inversiones permanentes	7203	5'680.000,00
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	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		210.275,14
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		562.137,08
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		351.861,94
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		210.275,14

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 18 de Marzo de 1992

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: V. HUGO HIDALGO PAEZ

FIRMA: 

C.I. 0903467751

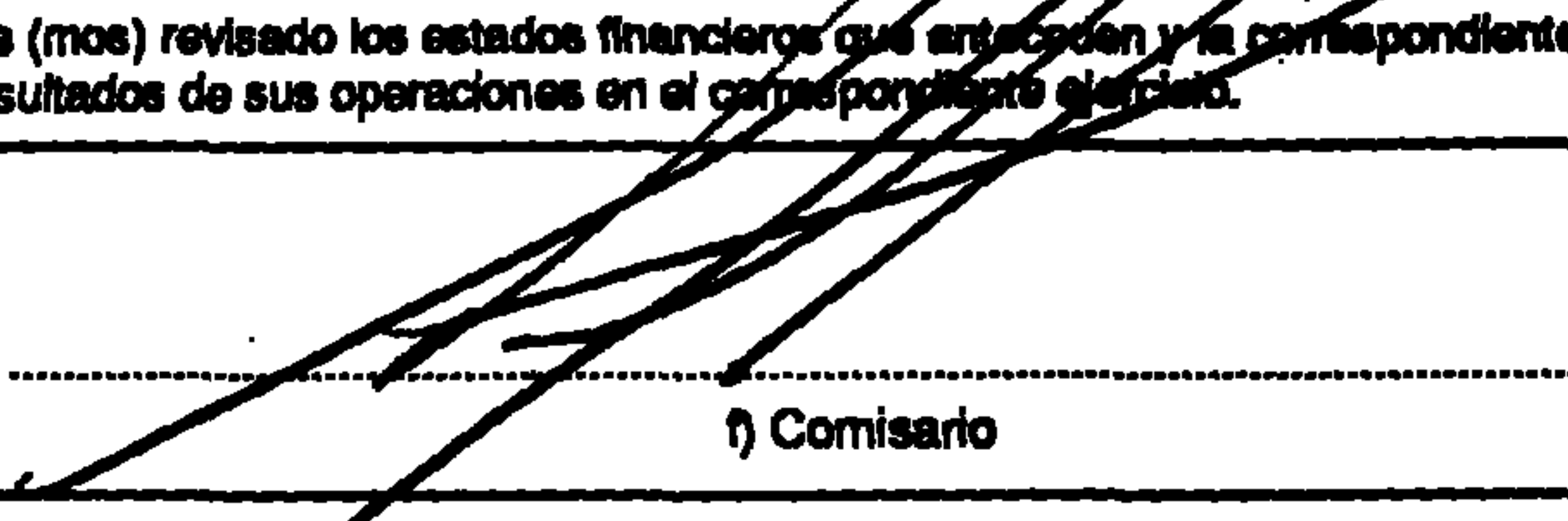
CONTADOR

NOMBRE: ING. ROM CARLOS POZO ZA.

FIRMA: 

C.I. 0902612765 MATRICULA: 2.669

He (nos) 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.



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