

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

22 ENE 1975

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

AÑO: 1.974

Denominación de la Compañía según sus Estatutos:
PROPIEDADES S.A.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
A. DEL REGISTRO DE BALANZAS
JEFE DE ANALISIS CONTABLES

Registro Unico
de Contribuyentes
No.
0990080283001

No. EXPEDIENTE
4119-63

PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y No. Av.9 de Octubre 424	Teléfono 510546	Casilla Correos 414	Cable
UCURSAL(ES)					

Período del Balance:
de **1o** de **Enero** de 197**4** ; Al **31** de **Diciembre** de 197**4**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

	NOMBRES	C.I. PASAPORTE	NACIONALIDAD
ADMINISTRADORES:			
Presidente:	Dr. Enrique Valle Andrade		Ecuatoriana
Vicepresidente:			
Gerente(s):	Dr. Rafael Parducci Bretón		Ecuatoriana
Directores o Vocales Principales:			
Directores o Vocales Suplentes:			
COMISARIOS:			
Principal	Sr. Julio C. Marmol C.		Ecuatoriana
Suplente			
COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE(S) LEGAL (ES)
Nombre(s) **Dr. Enrique Valle Andrade** Nacionalidad **Ecuatoriana**
Cargo (s) **Dr. Rafael Parducci Bretón**

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR
REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR:
Nombre(s) _____ Nacionalidad _____
Cargo(s) o Designación(es) _____ Carnet de Domiciliación No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:
Carlos E. Toledo Mejía **Ecuatoriana** Denominación de la Persona Jurídica: _____
Nombres y Apellidos (Persona Natural) Nacionalidad Dirección: _____

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)
La Compañía está Amparada
LEY DE FOMENTO: Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra ; Clasificación: _____
ORDEN INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Recibido hoy día **28** de **Noviembre** de 197**5**
a las **5** de la **tarde** con **1** anexos
constantes en **6** folios. CERTIFICO
EL SECRETARIO

BALANCE CONTABLE EJEMPLAR PARA
LA



DATOS SOBRE LA DIRECCION DE LA EMPRESA

	APELLIDOS Y NOMBRES	CED. IDENTIDAD PASAPORTE	Cargo o función que desempeña	NACIONALIDAD
00 DIRECCION FINANCIERA				
00 DIRECCION COMERCIAL				
00 DIRECCION TECNICA				

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. de OBREROS		
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV.	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	TOTAL
00.00 ECUATORIANA						
DE OTROS PAISES DEL AREA ANDINA						
Boliviana						
Colombiana						
Chilena						
Peruana						
Venezolana						
DE OTROS PAISES DE LA ALALC.						
Argentina						
Brasileña						
Mexicana						
Paraguaya						
Uruguaya						
00.00 DE ESTADOS UNIDOS DE A						
00.00 DE ALEMANIA FEDERAL Y DE JAPON						
00.00 DE OTROS PAISES						

INFORMACIONES LABORALES

10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte de Costo de Ventas)	
10.02 Aportes Patronales al I.E.S.S.	
10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	
10.04 Fondo de Reserva de Trabajadores	
10.05 Indemnizaciones Laborales Pagadas	
10.06 15% de Utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)	
10.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesional, etc.)	
TOTAL	

LOCALIZACION DE LAS PLANTAS INDUSTRIALES DE LA EMPRESA:

LUGAR:	CANTON:	PROVINCIA:
--------	---------	------------

ACTIVO			PARCIALES	TOTALES	N
I.- CORRIENTE					
10.00	DISPONIBLE				10
	10.10	Caja			
	10.20	Bancos			
	10.30				
12.00	DEUDORES POR CAPITAL				11
	12.10	Accionistas por acciones suscritas no pagadas			
	12.20	Socios por aportaciones suscritas no pagadas			
14.00	DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)			820.988.45	12
	14.10	Cuentas por Cobrar	721.732.24		
	14.20	Obligaciones por Cobrar	99.256.21		
	14.30	Préstamos a Accionistas o Socios			
	14.40				
	14.50	MENOS: Provisión para Incobrables			
16.00	DEUDORES A LARGO PLAZO (Más de un año)				13
	16.10	Cuentas por Cobrar			
	16.20	Obligaciones por Cobrar			
	16.30	Préstamos a Accionistas o Socios			
	16.40				
	16.50	MENOS: Provisión para Incobrables			
18.00	INVENTARIOS				14
	18.10	Materias Primas			
	18.20	Productos en Proceso o Semielaborados			
	18.30	Productos Terminados o Mercaderías en Almacén			
	18.40	Suministros y Materiales			
	18.50				
	18.60	MENOS: Provisión			
20.00	INVERSIONES				15
	20.10	Acciones en otras compañías con domicilio en el Ecuador			
	20.15	Participaciones en otras compañías con domicilio en el Ecuador (Limitada, en Comandita, en nombre Colectivo)			
	20.20	Inversiones en Empresas del Exterior (en Acciones y Participaciones)			
	20.25	Otras inversiones en el Exterior (Bonos, Cédulas, Obligaciones, etc.)			
	20.30				
II.- FIJO					
22.00	NO DEPRECIABLE				16
	22.10	Terrenos			
	22.20	Maquinarias y Equipos en Montaje			
	22.30	Proyectos en Curso			
	22.40				
24.00	DEPRECIABLE		Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada	17
	24.05	Edificios	6.628.738.61	410.790.54	6.217.948.07
	24.10	Instalaciones de Edificios			
	24.15	Maquinarias			
	24.20	Equipos			
	24.25	Muebles y Enseres			
	24.30	Vehículos			
	24.35				
	24.40				
	24.45				
26.00	INTANGIBLES		Valor adquisición	Amortiz. Acumulada	18
	26.10	Patentes			
	26.20	Marcas			
	26.30	Diseños Industriales			
	26.40	Derechos de Autor			
	26.50	Procesos no Patentados			
	26.60	Concesiones			
	26.70				
III.- OTROS ACTIVOS					
28.00	ACCIONES O APORTACIONES PROPIAS READQUIRIDAS (arts. 198 y 106 Ley Cías.)				19
30.00	CARGOS DIFERIDOS		Valor Inicial	Amortiza. Acumulada	20
	30.10	Gastos de Constitución			
	30.20	Gastos de Investigación, etc.			
	30.30	Gastos de Exploración			
	30.40				
	30.50				
32.00	OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS				21
IV.- REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES					
34.00	REVALORIZACIONES		Valor de Revalúo	Deprec. Acumulada	22
	34.10	Terrenos			
	34.20	Edificios			
	34.30	Maquinarias			
DEPRECIACIONES ANTERIORES					
40.00	PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO				23
TOTAL DEL ACTIVO					11.336.847.60

PASIVO			PARCIALES	TOTALES	N
I.- EXIGIBLE A CORTO PLAZO					
11.00	CUENTAS POR PAGAR				24
13.00	OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)		9.216.313.15		13
15.00	OBLIGACIONES POR PAGAR		Acreeedores en el País	Acreeedores en el Exterior	15
	15.10	Quirografarias o Sobregiros			
	15.20	Prendarias			
	15.30	Hipotecarias			
	15.40	Préstamos de Accionis. o Socios			
	15.50	Acreeedores por Impuestos (Fisco, Municipio y Otros)			
	15.60	Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.			
	15.70	Dividendos de Accionistas o Socios (Ejercicios Anteriores)			
17.00	OTROS				17
II.- EXIGIBLE A LARGO PLAZO					
19.00	CUENTAS POR PAGAR		29.314.83		19
21.00	OBLIGACIONES POR PAGAR		Acreeedores en el País	Acreeedores en el Exterior	21
	21.10	Quirografarias o Sobregiros	45.389.06		
	21.20	Prendarias			
	21.30	Hipotecarias	741.790.64		
	21.40	Préstamos de Accionis o Socios			
	21.50	Acreeedores por Impuestos (Fisco, Municipio y Otros)			
	21.60	Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.			
23.00	OBLIGACIONES EMITIDAS (Art. 236 Ley de Compañías)				23
25.00	OTROS				25
III.- OTROS PASIVOS					
27.00	CREDITOS DIFERIDOS		327.769.24		27
29.00	UTILIDADES DIFERIDAS (Por Ventas a Plazo)				29
31.00	APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS		450.000.00		31
33.00	CREDITOS A FAVOR DE LA CASA MATRIZ				33
35.00	CUENTAS EN PARTICIPACION				35
37.00	OTROS				37
39.00					39
IV.- CAPITAL Y RESERVAS					
41.00	CAPITAL SOCIAL			500.000.00	41
	41.10	Acciones	500.000.00		
	41.20	Aportaciones (Cía. Ltda.)			
	41.30	Capital asignado cías. extranjeras			
43.00	RESERVAS			8.619.51	43
	43.10	Legal (Art. 103 y 333 Ley de Compañías)	8.619.51		
	43.15	Otras reservas legales (Leyes de Fomento)			
	43.20	Estatutarias			
	43.30	Facultativas			
45.00	CAPITAL SUPERAVIT				45
	45.10	Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos			
	45.20	Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos			
	45.30	Otras (Donaciones, etc.)			
	45.40	MENOS: Déficit por desvalorizaciones			
V.- GANANCIAS					
47.00	UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES				47
49.00	UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO		17.651.14		49
TOTAL DEL PASIVO					11.336.847.60
CUENTAS DE ORDEN					
10.00	Fianzas, Garantías y otras deudas solidarias				
20.00	Depósitos dados en garantía por administradores y empleados				
30.00	Mercaderías dadas o recibidas en consignación				
40.00	Valores recibidos y dados en custodia, etc.				
50.00					
TOTAL					

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

correspondiente al período del 1o de Enero al 31 de Diciembre de 1.974

CONCEPTOS	EN EL PAIS	AL EXTRANJERO	
100 INGRESOS OPERACIONALES POR:			1.513.117,68
1010 Venta de Mercancías fabricadas por la sociedad			
1012 Ventas de mercancías no fabricadas por la sociedad			
1014 Ventas de productos en proceso (intermedios o semi elaborados)			
1016 Ventas de productos agrícolas			
1018 Venta de productos de ganadería, silvicultura y avicultura			
1020 Venta de semovientes			
1022 Venta de productos de minas y canteras (excepto petróleo)			
1024 Venta de petróleo crudo			
1026 Venta de terrenos (Anótese costo en renglón 3053)			
1028 Venta de edificios, departamentos, oficinas, etc. (Anótese costo en renglón 3054)		410.000,00	
1030 Arrendamientos		1.103.117,68	
1032 Editoriales, litografías, tipografías			
1034 Energía eléctrica			
1036 Radio y televisión			
1038 Transporte			
1040 Clínicas			
1042 Hoteles			
1044 Espectáculos			
1046 Otros Servicios			
1000 COSTOS			
1000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (Costo de ventas)			
2010 Inventario Inicial			
2011 Compras en el país			
2012 Mercaderías Importadas de Países Pacto Andino			
2013 Mercaderías Importadas de Otros Países			
2014 Inventario Final (menos)	(-)		
3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (Costo de producción vendida)			396.680,40
3010 Materias Primas utilizadas			
3011 Inventario Inicial			
3012 Compras en el País			
3013 Compras en los países del Pacto Andino			
3014 Compras en otros países			
3015 Inventario Final (menos)	(-)		
3020 Mano de Obra Directa			
3030 Gastos de Fabricación			
3031 Suministros y materiales			
3032 Inventario Inicial			
3033 Compras en el País			
3034 Compras en los países del Pacto Andino			
3035 Compras en otros países			
3036 Inventario final (menos)	(-)		
3040 Mano de Obra Indirecta			
3041 Depreciación de Activos Fijos			
3042 Agua, Luz, Teléfono, etc.			
3043 Seguros			
3044 Combustibles y lubricantes			
3045 Repuestos y accesorios			
3046 Empaques y envases			
3047 Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación.			
3048 Mantenimiento y Reparaciones			
3049 Inventario Inicial de Productos en Proceso			
3050 Inventario Final de Productos en Proceso (menos)	(-)		
Costo Total Activos Terminados			
3051 Inventario Inicial			
3052 Inventario Final	(-)		
3053 Edificios, departamentos, oficinas (costo)		396.680,40	
1000 GASTOS EN VENTAS			104.840,84
4010 Sueldos y Jorriales (no incluidos en costos)			
4012 Comisiones a empleados y particulares			
4014 Beneficios Sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15% trabajadores)			
4016 Gastos de viaje, viáticos y movilizaciones			
4018 Propaganda			
4020 Fletes			
4022 Otros		104.840,84	
1000 GASTOS ADMINISTRATIVOS			480.671,18
5010 Sueldos y Jornales (no incluidos en costos)		9.000,00	
5012 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15% trabajadores)			
5014 Honorarios a miembros del directorio y otros			
5016 Arrendamiento de locales			
5018 Gastos de Representación			
5020 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)		20.036,00	
5022 Otras depreciaciones (no registradas en costos)		230.000,00	
5024 Amortización de Intangibles			
5026 Amortización de diferidos		60.315,30	
5028 Impuestos (excepto a la Renta y adicionales)			
5030 Contribución a la Superintendencia de Cías.			
5032 Regalías Pagadas (Cías. Petroleras)		121.319,88	
5034 Otros			
UTILIDAD (PERDIDA EN OPERACION)			530.925,26
1000 OTROS INGRESOS			
6010 Venta o redención de papeles fiduciarios bonos, acciones, etc. (Utilidades percibidas)			
6020 Dividendos por acciones y por participaciones en otras Compañías			
6030 Intereses devengados			
6040 Comisiones devengadas			
6050 Otros			
1000 OTROS GASTOS			513.274,09
7010 Concesiones		493.893,09	
7012 Intereses pagados			
7014 Deudas Incobrables (Autorizadas por la Dirección General de Rentas)			
7016 Desvalorizaciones		19.381,00	
7018 Otros Gastos no especificados			
UTILIDAD O PERDIDA DEL EJERCICIO (Cuentas 49.00 ó 40.00 Balance)			17.651,17
DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Arts. 112 y 266 Ley Cías.) Resuelta por la Junta General de Socios O Accionistas de			
A.- UTILIDADES			
10.10 De ejercicios anteriores		17.651,17	
10.20 Del presente ejercicio (Cuenta 49.00 del Balance)		17.651,17	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)			2.647,68
B.- DISTRIBUCION			4.412,80
20.01 15% para trabajadores (Art. 96 del Código del Trabajo)			10.590,69
20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores			
20.03 Reserva Legal (Arts. 103 y 333 Ley de Compañías)			
20.04 Para otras Reservas Legales (Leyes de Fomento)			
20.05 Reservas Estatutarias			
20.06 Reservas Facultativas			
20.07 Asignaciones Especiales			
20.08 Reserva para Readquisición de Acciones Propias			
20.09 Para dividendos de los Accionistas o Socios en el País			
20.10 Para dividendos a los Accionistas o Socios en el Exterior			17.651,17
20.11			
TOTAL DISTRIBUIDO			
OBLIGACIONES Y SANCIONES			

Las compañías constituidas en el Ecuador sujetas a la vigilancia y control de la Superintendencia de Compañías -anónimas, en comandita por acciones, de economía mixta y de responsabilidad limitada- están obligadas a enviarle, dentro del primer cuatrimestre de cada año, los documentos señalados en el primer artículo innumerado del artículo primero del Decreto Supremo 1353-A, publicado en el R. O. 720 de 13 de enero de 1975.

Las compañías extranjeras que operan en el Ecuador deben enviar a la Superintendencia de Compañías, dentro del primer cuatrimestre de cada año, los documentos señalados en el tercer artículo innumerado del artículo primero del Decreto Supremo antes mencionado.

Las sanciones previstas en el Decreto 1353-A para los Administradores y para la Compañía que no cumplieren con la obligación de enviar, dentro del plazo legal, los documentos constantes en las disposiciones referidas de dicho Decreto, son las siguientes: para el administrador, multa de un mil a diez mil sucros, salvo que oportunamente, haya comprobado la imposibilidad de presentar aquellos documentos; y para la compañía, multa de cincuenta a quinientos sucros, por cada día de retraso en su presentación.

Todas las compañías sujetas a la vigilancia de la Superintendencia, están obligadas a pagar una contribución anual para su funcionamiento, de conformidad con el art. 427 de la Ley de Compañías, contribución que es fijada en forma general por el Superintendente mediante resolución anual. La mora en el pago de contribuciones a la Superintendencia de Compañías, es sancionada con el máximo interés convencional permitido por la Ley, y para su recaudación el Superintendente tiene jurisdicción coactiva.

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

NOTA IMPORTANTE: en las cuentas que aparecen en este formulario del Movimiento Financiero de Bienes y Servicios, deberán consignarse los valores de adquisición o venta en el ejercicio.

ANEXO No. 1

Correspondiente al período de _____ de _____ al _____ de _____ de _____

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA & DESTINO				
	MERCADO NACIONAL	Bolivia, Colomb. Chile, Perú, Vzla. AREA ANDINA	Agtna., Brasil Mxco, Parg. Urug. (ALALC)	ESTADOS UNIDOS	ALEMANIA FED. Y JAPON
I.- EGRESOS DEL EJERCICIO POR:					
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF					
10.0 Materias primas					
10.1 Productos semielaborados					
10.2 Productos terminados o Mercaderías					
10.3 Suministros y Materias Auxiliares					
10.4 Maquinarias					
10.5 Equipos y Accesorios					
10.6 Muebles y Enseres					
10.7 Vehículos					
10.8 Otros Activos					
20. INVERSIONES					
20.0 Acciones de Compañías Anónimas					
20.1 Aportes en Otras Compañías					
20.2 Cédulas Bancarias					
20.3 Bonos Gubernamentales					
20.4 Obligaciones, Bonos emitidos por Compañías					
20.5 Otras Inversiones Fiduciarias					
30. PAGOS POR TECNOLOGIA					
30.0 Patentes adquiridas					
30.1 Marcas adquiridas					
30.2 Diseños industriales					
30.3 Derechos de Autor					
30.4 Procesos NO patentados					
30.5 Asistencia Técnica					
40. EGRESOS VARIOS POR:					
40.0 Intereses y Comisiones por Préstamos	493.893,09				
40.1 Arrendamientos Pagados (TOTALES)					
40.2 Impuestos pagados (TOTALES)					
40.3 Regalías pagadas (Petroteras)					
40.4 Concesiones					
40.5 Seguros					
40.6 Otros Activos Intangibles					
50. PRESTAMOS CONCEDIDOS A:					
50.1 Filiales					
50.2 Accionistas					
50.3 Otros					
II.- INGRESOS DEL EJERCICIO POR:					
60. VENTAS O EXPORTACIONES FOB					
60.0 Materias Primas					
60.1 Productos semielaborados					
60.2 Productos Terminados o Mercadería					
60.3 Suministros y Materiales Auxiliares					
60.4 Maquinaria					
60.5 Equipos y Accesorios					
60.6 Muebles y Enseres					
60.7 Vehículos					
60.8 Servicios comprados					
60.9 Otros Activos	410.000				
70. COBROS POR TECNOLOGIA					
70.0 Patentes					
70.1 Marcas					
80.1 Bancos e Instituciones de Crédito Privado					
80.2 Instituciones Crédito Público					
80.3 De Casa Matriz o filiales					
80.4 De accionistas					
80.5 De otras empresas					
90. INGRESOS VARIOS POR:					
90.0 Acciones de Otras Compañías					
90.1 Cédulas, Bonos y Obligaciones					
90.2 Intereses Percibidos					
90.3 Arriendos Percibidos	1703.117,88				
90.4 Comisiones Ganadas					
90.5 Utilidades Recibidas					
90.6 Concesiones					
90.7 Otros ingresos percibidos					

CLASE DE EQUIPO, MATERIAS PRIMAS Y PRODUCTOS FINALES QUE TIENEN MAYOR IMPORTANCIA EN EL RENDIMIENTO, COSTOS E INGRESOS DE LA EMPRESA

Correspondiente al período del _____ de _____ al _____ de _____ de _____

CONCEPTO	NOMBRE Y ESPECIFICACIONES
Equipo adquirido	1)
	2)
Materias Primas más importantes utilizadas	1)
	2)
	3)
Producto (s) Final (es) y/o servicios prestados	1)
	2)
	3)

Los infrascritos Gerente y Contador de la compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

Hemos revisado el Balance General, el Estado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y las demás informaciones que preceden, y en nuestra opinión, exponen fielmente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio económico, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Comisario

Comisario

Lugar y Fecha **Guayaquil, Noviembre 28/75**