

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1979

Denominación de la compañía según sus estatutos: PROPIEDADES S.A.		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. 0990080283001	No. EXPEDIENTE 4119/63
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y No. Av.9 de Octubre 424	Teléfono: 510.546	Casilla 414
SUCURSALES				

Período del Balance:
De: **1** de **Enero** de 19**79**; Al: **31** de **Diciembre** de 19**79**

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I.O. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	AB. ROBERTO LOPEZ		Ecuatoriana
Vicepresidente:			
Gerente (s)	RICARDO CASAL WEISSON	0904451457	Ecuatoriana
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			
2.- COMISARIOS:			
Principal	JULIO MARMOL CAMPUZANO		Ecuatoriana
Suplente			
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s):	Nacionalidad
Cargo (s)	
Fecha del nombramiento	Período

COMPAÑIAS 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 TOLEDO MEJIA	Ecuatoriana	Denominación de la persona jurídica:
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad	Dirección: Av. Miraflores y calle Quinta

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)

La compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial: Agropecuario ; Turístico ; Otra Clasificación: _____
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____
 AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____

Recibido hoy día **25 ENE. 1982** de 19____ a las _____
de la _____ con _____ anexos constantes en _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.



ACTIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES
10.00	DISPONIBLE:			
10.01	Caja y bancos			
12.00	INVERSIONES			14.927.750.00
12.01	Depósitos previos			
12.02	Acciones		14.927.750.00	
12.03	Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros			
12.04	Cuentas en participación			
14.00	DEUDORES			
14.01	Cuentas por cobrar			
14.02	Obligaciones por cobrar			
14.03	Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados			
14.04	Préstamos y anticipos a directores			
14.05	Préstamos y anticipos a accionistas o socios			
14.06	Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas			
14.07	MENOS: provisión para incobrables			
16.00	INVENTARIOS			
16.01	Productos terminados o mercaderías en almacén			
16.02	Productos en proceso			
16.03	Materias primas			
16.04	Suministros y materiales			
16.05	Repuestos y accesorios			
16.06	Mercaderías en tránsito			
16.07	MENOS: provisiones			
18.00	PAGOS ANTICIPADOS			
18.01	Intereses			
18.02	Seguros, impuestos			
18.03	Otros			
19.00	OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)	2.106.386.82		2.106.386.82
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE				
20.00	FIJO NO DEPRECIABLE			
20.01	Terrenos			
20.02	Maquinarias y equipos en montaje			
20.03	Proyectos y construcciones en curso			
20.04	Otros no depreciables			
22.00	FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	5.181.098.58
22.01	Edificios	6.054.595.91	873.497.33	
22.02	Instalaciones			
22.03	Maquinarias y equipos			
22.04	Muebles y enseres			
22.05	Vehículos			
22.06	Otros (adjuntar detalle)			
24.00	INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada	
24.01	Patentes y marcas			
24.02	Otros			
26.00	PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada	
26.01	Gastos de constitución			
26.02	Gastos de investigación y exploración			
26.03	Otros			
28.00	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
28.01	Terrenos			
28.02	Edificios			
28.03	Maquinarias			
28.04	Otros (adjuntar detalle)			
30.00	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)			
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)				22.215.235.40

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
00 ACREEDORES			17.063.529.05	11.00
11.01 Financiamiento (Hipotecas)		14.796.612.18		
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados en el país	5.280.33			
11.04 Bancos privados en el exterior				
11.05 Otras instituciones financieras privadas	2.261.636.54			
11.06 Instituciones de crédito público				
11.07 Gastos por pagar				
11.08 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.09 Anticipos de clientes				
11.10 Dividendos a accionistas o socios				
00 DEUDAS FISCALES, IEES; y otras entidades públicas				13.00
00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS				15.00
00 INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
00 INGRESOS DIFERIDOS				19.00
00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION				21.00
00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS		450.000.00		23.00
00 OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ				25.00
00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				26.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE			17.513.529.05	
PATRIMONIO NETO				
00 CAPITAL SOCIAL			500.000.00	27.00
27.01 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		500.000.00		
27.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
27.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
00 RESERVAS			2.757.603.93	29.00
29.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		794.597.52		
29.02 Reserva estatutaria				
29.03 Reserva facultativa		1.963.006.41		
00 CAPITAL SUPERAVIT				31.00
31.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
31.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
31.03 Donaciones				
00 RESULTADOS			1.444.102.42	33.00
33.01 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores				
33.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
33.03 Utilidades del ejercicio		1.444.102.42		
33.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO				
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			22.215.235.40	

TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)
Resuelta por la junta general de accionistas o socios de **1.30 de Marzo 1980**

A.- UTILIDADES

De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)		
Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)	1.444.102.42	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		

B.- DISTRIBUCION

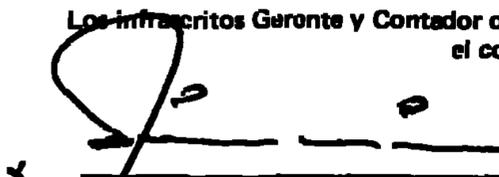
15% para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)		216.615.36
Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		
Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)		
Reservas estatutarias		
Reservas facultativas		1.227.487.06
Asignaciones especiales		
Reserva para readquisición de acciones propias		
Para dividendos a los accionistas en el país		
Para dividendos a los accionistas en el exterior		
Impuesto a la renta		
Utilidades no distribuidas		
TOTAL		1.444.102.42

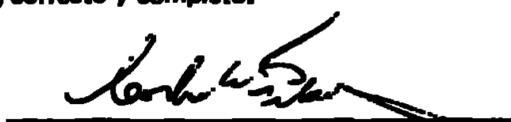
ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1979

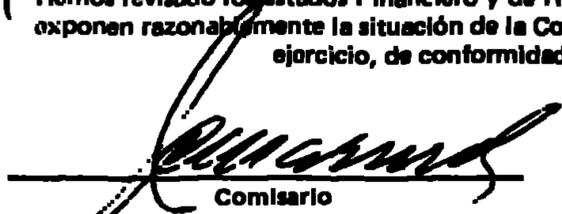
CONCEPTOS		
1000	INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS Arrendamientos y Div. Acciones :	2.970.336,64
1010	RENTAS Arrendamientos	1.249.433,66
1012	RENTAS Dividendos de Acciones	1.750.902,98
2000	MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPANIA (costo de ventas)	
2010	Inventario inicial	
2011	Compras	
2012	Inventario final (menos)	
3000	MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPANIA (costo de producción vendida)	
3010	Materias Primas	
3011	Inventario Inicial	
3012	Mas: Compras	
3013	Menos: Inventario Final	
3020	Mano de obra directa	
3030	Gastos de fabricación	
3031	Suministros y materiales	
3032	Mano de obra indirecta	
3033	Depreciación de activos fijos de producción	
3034	Agua, luz, teléfono	
3035	Seguros	
3036	Combustibles y lubricantes	
3037	Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación	
3038	Mantenimiento y reparaciones	
3039	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)	
3040	Inventario inicial de productos en proceso	
3041	Inventario final de productos en proceso (menos)	
3050	Inventario inicial de artículos terminados	
3051	Inventario final de artículos terminados (menos)	
3060	Otros costos de venta	
	UTILIDAD BRUTA	
4000	GASTOS DE VENTAS	884.439,00
4010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	
4011	Comisiones a empleados y particulares	
4012	Publicidad y propaganda	
4013	Depreciación de (Bienes Dpto. Ventas)	
4014	Otros	
5000	GASTOS ADMINISTRATIVOS	641.795,10
5010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	
5011	Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 150/o para trabajadores)	
5012	Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	
5013	Otras depreciaciones (no registradas en costos)	
5014	Amortización de intangibles y diferidos	
5015	Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	
5016	Contribución a la Superintendencia de Compañías	
5017	Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	
5018	Otros	
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	1.444.102,54
6000	OTROS INGRESOS	
6010	Intereses devengados	
6011	Otros ingresos no operacionales	
7000	OTROS GASTOS	
7010	Intereses pagados	
7011	Otros gastos financieros	
7012	Amortización de pérdidas	
7013	Otros no especificados	
	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (pérdida)	

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


 EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)


 EL CONTADOR
 Reg. No. 1867

Hemos revisado los estados Financiero y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.


 Comisario


 Comisario

Lugar y fecha: Guayaquil, 15 de Enero 1982

I.- VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sucres)

PERIODO: DE 1 de Enero a 31 de Diciembre 198 79

CONCEPTO		MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
I EGRESOS DEL EJERCICIO				
10.	COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES			
10.0	Materias primas			
10.1	Inventario de mercaderías			
10.2	Terrenos			
10.3	Edificios			
10.4	Maquinaria y equipo			
10.5	Muebles y enseres			
10.6	Vehículos			
10.7	Otros activos fijos			
10.8	Primas de seguro			
10.9	Inversión en Acciones de Empresas			
10.10	Inversión en Bonos, Céd. Hipot. y otras obligaciones			
10.11	Donaciones realizadas			
20.	PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0	Patentes y marcas			
20.1	Diseños industriales			
20.2	Derechos de autor			
20.3	Asistencia técnica			
20.4	Otros servicios adquiridos			
II INGRESOS DEL EJERCICIO				
30.	VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES			
30.0	Materias primas			
30.1	Inventario de mercaderías			
30.2	Asistencia Técnica			
30.3	Acciones emitidas y colocadas en el año			
30.4	Donaciones recibidas			
30.5	Otros servicios vendidos			
40.	COBROS POR TECNOLOGIA			
40.0	Patentes y marcas			
40.1	Diseños industriales			
40.2	Derechos de autor			
40.3	Asistencia técnica			

II.- PERSONAL OCUPADO

PROCEDENCIA	No. DE EMPLEADOS				NUMERO DE OBREROS						
	DIRECTIVOS	TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.		TOTAL	
		Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional
10.00	Ecuador										
20.00	Países del Area Andina										
30.00	Resto de Países de ALALC										
40.00	Otros países										

III.- REMUNERACIONES PAGADAS

CONCEPTO		EMPLEADOS	OBREROS	
			Calificados	No Calificados
10.01	Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)			
10.02	Aportes patronales al IESS			
10.03	Aportes individuales al IESS (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. de Trabajo)			
10.07	Capacitación de Personal			
10.08	Remuneraciones en Especie			
10.09	Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)			
TOTAL				

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI NO

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/. _____

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION RACIONALIZACION REPOSICION