

\$ 50,000.00  
27 JUN 64

# REPUBLICA DEL ECUADOR

## SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE  
Form. 0001

AÑO: 1977

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: <b>INMOBILIARIA SANTA VICTORIA S.A. Compañía Limitada</b>		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. <b>099017561001</b>	No. EXPEDIENTE <b>3453-34-76</b>
PRINCIPAL	Ciudad <b>GUAYAQUIL</b>	Calle y No. <b>BOYACA # 1.205</b>	Teléfono <b>526-950</b>	Casilla Correos <b>4854</b>
SUCURSAL(ES)				

Período del Balance:  
De: **1º** de **ENERO** de 197**7**; Al **31** de **DICIEMBRE** de 197**7**

### NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	<b>DR. HENRY RAAD ANTON</b>	<b>17-02559004</b>	<b>ECUATORIANO</b>
Vicepresidente:			
Gerente(s)	<b>ARQ. FERNANDO NAJAS</b>	<b>17-0030089</b>	<b>"</b>
Directores o Vocales Principales:			
Directores o Vocales Suplentes:			
2.- COMISARIOS:			
Principal	<b>LAURA CUENSA FRANCO DE DAVILA</b>	<b>09-0345588</b>	<b>ECUATORIANO</b>
Suplente	<b>JULIO BUSQUETS VERA</b>	<b>09-0634789</b>	<b>"</b>
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)  
Nombre(s) **DR. HENRY RAAD ANTON** Nacionalidad **ECUATORIANO**  
Cargo (s) **PRESIDENTE**

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR  
REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR:  
Nombre(s) \_\_\_\_\_ Nacionalidad **COMPARAT/**  
Cargo(s) o Designación(es) \_\_\_\_\_ Carnet de Domiciliación No. **W.d.01**

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:  
**ENRIQUE SANMARTIN LEON** **ECUATORIANO**  
Nombres y Apellidos (Persona Natural) Nacionalidad  
Denominación de la Persona Jurídica: \_\_\_\_\_  
Dirección: **BOYACA # 1.205**

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

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Recibido hoy día **27** de **Junio** de **1977**  
a las **11:30** de la **tarde** con **3** anexos  
constantes en **3** folios. CERTIFICO  
EL SECRETARIO.

#### PLANES DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI  NO

CASO AFIRMATIVO: LA INVERSION COMPARADA CON EL PRESENTE AÑO, SERA:

MAYOR EN %  IGUAL  MENOR EN %

EL DESTINO DE LA INVERSION SERA: (Indicar el objetivo fundamental)

EXPANSION  RACIONALIZACION  REPOSICION

I		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE				152.217,28	10.00
10.01 Caja y bancos		152.217,28			
12.00 INVERSIONES					12.00
12.01 Acciones, bonos, obligaciones, cédulas Hipot., otras					
12.02 Cuentas en participación					
12.03 Acciones propias readquiridas					
14.00 DEUDORES					14.00
14.01 Cuentas y obligaciones por cobrar					
14.02 Préstamos y anticipos a trabajadores					
14.03 Préstamos y anticipos a accionistas o socios					
14.04 Accionistas o socios por acciones o aportaciones suscritas no pagadas					
14.05 MENOS: Provisión para incobrables					
16.00 INVENTARIOS					16.00
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 Importaciones en tránsito					
16.07 MENOS: provisiones					
18.00 GASTOS ANTICIPADOS					18.00
18.01 Intereses seguros impuestos y otros					
19.00 OTROS ACTIVOS (adjuntar detalle)					19.00
<b>A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>152.917,28</b>			
20.00 FIJO NO DEPRECIABLE				48.000,00	20.00
20.01 Terrenos			48.000,00		
20.02 Maquinarias y equipos en montaje					
20.03 Proyectos y construcciones en curso					
20.04					
22.00 FIJO DEPRECIABLE		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	527.520,00	22.00
22.01 Edificios		552.000,00	24.480,-		
22.02 Instalaciones					
22.03 Maquinarias y equipos					
22.04 Muebles y enseres		132.014,00	19.604,20	112.409,80	
22.05 Vehículos					
22.06 Otros (adjuntar detalle)					
24.00 INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amortiz. Acumulada		24.00
24.01 Patentes, marcas y otros					
26.00 CARGOS DIFERIDOS		Valor Inicial	Amortiz. Acumulada	14.023,31	26.00
26.01 Gastos de constitución		5.319,30	1.595,79	3.723,51	
26.02 Gastos de investigación, exploración y otros (adjuntar detalle)		14.714,00	4.414,20	10.299,80	
28.00 REVALORIZACIONES		Valor de Reavaluo	Deprec. Acumulada		28.00
28.01 Terrenos					
28.02 Edificios					
28.03 Maquinarias					
28.04 Otros (adjuntar detalle)					
<b>B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>701.953,11</b>	
<b>TOTAL DEL ACTIVO (A + B)</b>				<b>854.170,39</b>	

II		DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 273 Ley Cías)		
		Resuelta por la junta General de Accionistas o Socios de Marzo .5. de 1.978.		
A.- UTILIDADES				
10.10 De ejercicios anteriores (Cta 33.01 del balance)				
10.20 Del presente ejercicio (Cuenta 33.03 del balance)			1.956,02	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE ( 10.10 + 10.20)				
B.- DISTRIBUCION				
20.01 15 % para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)				
20.02 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores				
20.03 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías)				195,60
20.04 Reservas estatutarias				
20.05 Reservas facultativas			1.760,42	1.337,92
20.06 Asignaciones especiales				
20.07 Reserva para readquisición de acciones propias				
20.08 Para dividendos a los accionistas en el país				
20.09 Para dividendos a los accionistas en el exterior				
20.10 Impuesto a la renta				422,50
20.11 Utilidades no distribuidas				
TOTAL				1.956,02

I PASIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES				330.850,21	11.00
11.01 Cuentas por pagar					
11.02 Obligaciones por pagar			330.850,21		
11.03 Gastos por pagar					
11.04 Obligaciones emitidas (art. 243 Ley de Cías)					
11.05 Dividendos a accionistas o socios					
13.00 DEUDAS FISCALES. IESS, y otras entidades públicas				330.777,71	13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS			330.777,71		15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS					17.00
19.00 UTILIDADES DIFERIDAS					19.00
21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION					21.00
23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS		150.000		150.000	23.00
25.00 OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ					25.00
26.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)					26.00
<b>TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE</b>		150.000	661.627,92	661.627,92	
<b>PATRIMONIO NETO</b>					
27.00 CAPITAL SOCIAL				200.000,00	27.00
27.01 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		APORTACIONES	200.000,00		
27.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras					
29.00 RESERVAS					29.00
29.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)					
29.02 Reserva estatutaria					
29.03 Reserva facultativa					
31.00 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					
33.00 RESULTADOS			MENOS	7.457,53	33.00
33.01 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores					
33.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores			9.413,55		
33.03 Utilidades del ejercicio			1.956,02		
33.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio					
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>				192.542,47	
<b>TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO</b>				854.170,39	

**TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN**

**III ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

Correspondiente al período del 1º de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1.977

**CONCEPTOS**

1000 INGRESOS OPERACIONALES POR <del>VENTAS</del> ARRIENDOS				84.000,00
1010 EN EL PAIS			24.000,00	
1012 AL EXTRANJERO				
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)				
2010 Inventario inicial				
2011 Compras				
2012 Inventario final (menos)				
3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)				
3010 Materias primas utilizadas				
3020 Mano de obra directa				
3030 Gastos de fabricación				
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 Costo de ventas de otras actividades				
<b>UTILIDAD BRUTA</b>				84.000,00
4000 GASTOS DE VENTAS				
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS			40.613,77	<del>40.613,77</del>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>				43.386,23
6000 OTROS INGRESOS				
7000 OTROS GASTOS <b>INTERESES</b>			41.430,21	<del>41.430,21</del>
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)</b>				1.956,02
8010 15 % para trabajadores				
8020 Impuesto a la renta			422,50	<del>422,50</del>
<b>UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)</b>				1.533,52

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
<b>I EGRESOS DEL EJERCICIO:</b>			
<b>10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF:</b>			
10.0 Materias primas			
10.1 Productos semielaborados o mercaderías			
10.2 Terrenos			
10.3 Edificios			
10.4 Maquinarias y equipos			
10.5 Muebles y enseres			
10.6 Vehículos			
10.7 Otros activos			
<b>20. PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños Industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
<b>II INGRESOS DEL EJERCICIO:</b>			
<b>30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB:</b>			
30.0 Materias primas			
30.1 Productos semielaborados o mercaderías			
30.2 Servicios <b>ARRIENDOS</b>	84000		84.000,00
<b>40. COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
40.0 Patentes y marcas			
40.1 Diseños industriales			
40.2 Derechos de autor			
40.3 Asistencia técnica			

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. de OBREROS		TOTAL
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	
10.00 ECUATORIANA			1			1
20.00 PAISES DEL AREA ANDINA						
30.00 PAISES DE LA ALALC.						
40.00 OTROS PAISES						

INFORMACIONES LABORALES

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 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			

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.

*[Signature]*  
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

*[Signature]*  
EL CONTADOR  
Reg. No. 0419

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 razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

*[Signature]*  
Comisario

*[Signature]*  
Comisario

Lugar y Fecha - Guayaquil, Abril 17 de 1.978