



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS ANONIMAS

Formulario de Balance
AB-1

Denominación de la Compañía según sus estatutos:					S I G L A S
COMPAÑIA DE PROPIEDAD INMOBILIARIA S.A.					C.P.I.S.A.
Principal	Ciudad	Calle y N°	Teléfono	Casilla correos	Cable
	Guayaquil	Pedro Moncayo 1005	12.550	531	
Sucursales:					
Agencias:					
Período del Balance:		Nacionalidad		N° Expediente	
De 1° de Enero de 1.965 31 de Dic. de 1.965		Ecuatoriana		2768-53	
Escrituras sociales otorgadas durante el ejercicio.		N O T A R I A		REGISTRO MERCANTIL	
	Cantón	Nombre Notario	Fecha	N°	Fecha
Constitución	Guayaquil	Gustavo Falconi	May. 7/58	345	May. 11/53
Aumento de Capital y Reforma de Estatutos	"	" "	Mar. 2/61	252	Abr. 7/61
Fecha de Vencimiento o Plazo duración de la Compañía					
Mayo 11/2.053					
OBJETO DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS.- Art. N° Primero ".....					
A comprar, vender, administrar, tomar, dar en arriendo bienes, muebles e inmuebles para construir edificios; y, en general podrá la Compañía ejecutar todos los negocios y celebrar todos los contratos civiles y mercantiles autorizados por la Ley.					
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y REPRESENTANTES (Que se hallan actualmente en ejercicio)					
Presidente Atilio Descalzi Mendoza		Vicepresidente Maria Rosa de Areco			
Gerente		Subgerente			
Vocales Principales			Vocales Suplentes		
COMISARIOS. Carlos Romo Cruz.					
REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES), Atilio Descalzi M. Maria Rosa de Areco					
Los nombramientos se hicieron según acta de fecha Febrero 20 de 1.965					
Para el período de un año					
Inscrito según Art. 288 de la Ley de Compañías en fecha Mayo 18 de 1.965					
La Contabilidad		Domicilio ... Machala N° 1220			
Está a cargo de: Jorge García G.		Registro N° 492			
Nombre					
OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)					
N° de Trabajadores		Porcentaje de Capital		Ley de Fomento Industrial	
7		7.078	99.922	Clasificación	
Empleados	Obreros	Nacional	Extranjero	N° y Fecha Acuerdo	

ACTIVO			PARCIALES	TOTALES
I.- CORRIENTE				
01. DISPONIBLE				8,554.80
01.1 Caja			8,554.80	
01.2 Bancos				
01.3 Otros				
02. EXIGIBLE	A CORTO PLAZO	A LARGO PLAZO		404,300.00
02.1 Cuentas por Cobrar		404,300.00	404,300.00	
02.11 A los accionistas				
02.12 Otros				
02.2 Obligaciones por Cobrar				
02.21 Por acciones suscr. y no pagadas				
02.22 Otras				
02.3				
02.4 MENOS: Provisión para Incobrables				
03. REALIZABLE				
03.1 Inventarios				
03.11 Productos terminados				
03.12 Productos en Proceso				
03.13 Materias Primas				
03.14 Suministros y Materiales				
03.15				
03.2 Inversiones				
03.21 Participación en Otras Compañías				
03.22 Otras				
II.- FIJO				
04. NO DEPRECIABLE				
04.1 Terrenos				
04.2 Maquinaria en Montaje				
04.3 Proyectos en curso				
04.4 Otros				
05. DEPRECIABLE	VALOR DE ADQUISICION	DEPRECIACION ACUMULADA		9,240,397.35
05.1 Edificios e Instalaciones	9,683,047.75	949,618.25	8,733,429.50	
05.2 Maquinarias y Equipos				
05.3 Muebles, Enseres, etc.	747,033.71	342,553.61	404,480.10	
05.4 Vehículos y otros	294,877.50	192,389.75	102,487.75	
05.5				
06. INTANGIBLES				
06.1 Patentes y Marcas				
06.2 Concesiones				
06.3 Otros				
06.4 MENOS: Fondo de Amortización				
III.- OTROS ACTIVOS				
07. GASTOS DIFERIDOS				581,379.78
07.1 Gastos de Constitución				
07.2 Gastos Anticipados			581,379.78	
07.3 Otros				
08. OTROS				
IV.- PERDIDAS Y GANANCIAS				
09. PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES				
10. PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO (SALDO)				
TOTAL DEL ACTIVO				10,234,631.93

C U E N T A S D E O R D E N

- 1.- Fianzas, Garantías y otras Deudas Subsidiarias
- 2.- Depósitos dados en Garantía por Administradores y Empleados
- 3.-
- 4.-
- 5.-

PASIVO		PARCIALES		TOTALES
		VENCIDAS	NO VENCIDAS	
I.- EXIGIBLE A CORTO PLAZO				
01. CUENTAS POR PAGAR				
02. OBLIGACIONES POR PAGAR				2.952.934.95
02.1 A los accionistas		2.952.934.95	2.952.934.95	
02.2 Quirografarios				
02.3 Prendarios				
02.4 Hipotecarios				
03. OTROS		10.492.14	10.492.14	10.492.14
II.- EXIGIBLE A LARGO PLAZO				
04. CUENTAS POR PAGAR				
05. OBLIGACIONES POR PAGAR				1.857.660.00
05.1 A los accionistas				
05.2 Quirografarios				
05.3 Prendarios				
05.4 Hipotecarios		1.857.660.00	1.857.660.00	
06. OTROS				
III.- OTROS PASIVOS				
07. DIFERIDOS				
08. DEPOSITOS DADOS EN GARANTIA POR EMPLEADOS				
09. OTROS				
IV.- CAPITAL Y RESERVAS				
10. CAPITAL SOCIAL				5.100.000.00
10.1 Acciones Nominativas			5.100.000.00	
10.2 Acciones al Portador				
11. RESERVAS				306.798.08
11.1 Legal (Art. 327)			306.798.08	
11.2 Estatutarias				
11.3 Facultativas				
12. RECTIFICACIONES DE VALORES DE CAPITAL (POR REVALORIZACION DE ACTIVOS)				
V.- PERDIDAS Y GANANCIAS				
13. UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES				
14. UTILIDAD DEL PRESENTE EJERCICIO (SALDO)				6.746.76
TOTAL DEL PASIVO				10.234.631.93
DISTRIBUCION DE UTILIDADES (ART.257)				
A.- Utilidades de ejercicios anteriores				
B.- Utilidades del presente ejercicio				
SUMA A DISTRIBUIRSE:				
1.- 7% para Trabajadores (Art. 90 del Código del Trabajo)				930.71
2.- 3% para Familiares de Trabajadores (Art. 90 Código del Trabajo)				398.88
3.- Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores				
4.- Reserva Legal (Art. 327)				11.966.27
5.- Reservas Estatutarias				
6.- Reservas Facultativas				
7.- Asignaciones Especiales previstas en los Estatutos				
8.- Para adquisición de acciones propias				
9.- Para dividendos a distribuirse a los accionistas				
10.- Otros				
TOTAL				13.295.86
INFORMACIONES DE CARACTER LABORAL				
1.- Sueldos y salarios (formen o no parte del Costo de Ventas)				91.010.00
2.- Aportes Patronales				7.752.00
3.- Aportes Personales				6.528.00
4.- Fondos de Reserva				8.716.30
5.- Indemnizaciones Labores				
6.- 10% de Utilidades				1.329.59
7.- Beneficios Sociales (Asistencia médica, escolar, entrenamiento profesional, asociaciones deportivas, etc.)				
TOTAL				115.335.89

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

1.- Ventas o Producción en el año (Valores Netos)	898.989.00	
2.- Transferencias o Remesas a Sucursales		
3.- Costo de Ventas o Costo de Producción:		
Inventario Inicial		
Cargos durante el ejercicio:		
COMERCIO: Valor compras en el País		
Valor mercadería importada		
Transf. o devoluc. Sucurs.		
INDUSTRIA: Materia Prima y Materiales		
Mano de Obra y Seguro Social		
Gastos de Fabricación		
Depreciación Maquinaria, etc.		
AGRICULTURA: Semillas, Abonos, Insectic.		
Jornales, Mantenimiento, etc.		
Mercad. disponible para venta		
S U M A N	898.989.00	
Menos: Inventario Final		
4.- UTILIDAD BRUTA (En Ventas, Producción o Explotación)		
5.- OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES:		
Intereses Ganados	47.425.00	
Ingresos provenientes de participación en otras Cías.		
Ganancias Extraordinarias		
Ganancias Ocasionales		
6.- UTILIDAD BRUTA TOTAL		946.414.00
7.- GASTOS DE OPERACIÓN:		
Arrendamiento de locales	9.600.00	
Sueldos y Jornales (no incluya los que forman parte del Costo de Ventas)	91.010.00	
Intereses sobre deudas del negocio	214.102.68	
Comisiones de empleados y particulares		
Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta)	126.778.35	
Deudas Incobrables (Con autorización de la Dirección Gral. de Rentas)		
Amortización por Depreciaciones	294.265.34	
Otras Amortizaciones		
Rectific. Valores Capital Fijo (Desvalorizaciones)		
Beneficios Sociales, indemnizaciones y otras erogaciones impuestas por Ley	14.687.61	
Gastos de Viaje 25% Gastos antenimiento	96.376.76	
Contribución Superintendencia de Cías. Anónimas	2.830.64	
Otros Gastos	83.466.76	
8.- UTILIDAD O PERDIDA LIQUIDA		933.118.14 13.295.86

Los infrascritos Presidente (o Vicepresidente), Gerente y Contador de la Compañía Anónima, a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

.....
EL PRESIDENTE

.....
EL GERENTE

.....
EL CONTADOR

Hemos revisado el Balance General y el Estado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias que preceden, y en nuestra opinión, exponen sinceramente 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

Guayaquil, Abril 26 de 1.966
.....
(Lugar y fecha)