

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE
Form 0001

1 ABR. 1968



1 ABR. 1968
1967

Denominación de la Compañía según sus Estatutos:

COMPANIA DE PROPIEDAD INMOBILIARIA, S.A.

SIGLAS

C.P.I.S.A.

	Ciudad	Calle y No.	Teléfono	Casilla de Correos	Cable
PRINCIPAL	Guayaquil	Pedro Moncayo 1.005	12.550	531	
SUCURSALES					
AGENCIAS					

Período del Balance:
De: 10. Ene. 1.967
Al: 31. Dic. 1.967

Nacionalidad: Ecuatoriana
Matrícula de Comercio No.:

No. EXPEDIENTE
2768-53

NOMINA DE ADMINISTRADORES, REPRESENTANTES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(que se hallan actualmente en ejercicio)

1.- ADMINISTRADORES:

Presidente: Atilio Descalzi Mendoza Vicepresidente: María Rosa de Areco
Gerente(s): Subgerente(s):

Directores o Vocales Principales: Directores o Vocales Suplentes:

2.- REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES): Atilio Descalzi Mendoza

Nombre(s) y Cargo(s): "Presidente"
Nombramiento(s) según Acta(s) de fecha(s): Enero 25 de 1.967
Para el período de: 1.967 - 1.968
Fecha de inscripción de nombramiento(s), según Art. 288 de la Ley de Compañías: 14 de Marzo de 1.967

3.- COMISARIOS:

Principal(es): Carlos Romo C.
Suplente(s):

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR:

Nombre(s) y Cargo(s) o Designación(es):
Fecha de inscripción del Poder, en el Registro Mercantil:

FECHA DE VENCIMIENTO (O PLAZO DE DURACION) DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS

Vencerá el: Indefinido Plazo de Duración:

La CONTABILIDAD está a cargo de:

Jorge García Cornejo
Nombres y Apellidos completos

Domicilio: Machala 1220 y Aguirre
Registro de la Federación de Contadores No. 492

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

Número de Trabajadores: 7 Empleados, 0 Obreros
Porcentaje de Capital Extranjero: 99.922 %
LEY DE FOMENTO: Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra
Clasificación:
No. y fecha del ACUERDO MINISTERIAL:

ESPACIO RESERVADO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Recibido hoy día, a 28 de Mayo de 1968,
a las 5 de la tarde con dos anexos,
constantes en 2 fojas útiles.— CERTIFICO.—

EL SECRETARIO

Clave Provincial: Actividad:
Clave Tipo de Compañía: A: B: C:
Clave Acciones y Accionistas: N: P: M:
Escala Capital: 0 1 2 3 4 5 6 7 8
Escala Activos: 0 1 2 3 4 5 6 7 8
A. R.:

(1)	A C T I V O		PARCIALES	TOTALES	Nº.
	I - CORRIENTE				
10.00	Disponible			40.792.57	10
10.10	Caja		38.340.93		
10.20	Bancos		2.451.64		
10.30					
12.00	Accionistas por Acciones Suscritas No Pagadas				11
14.00	Deudores a Corto Plazo (hasta un año)				14
14.10	Cuentas por Cobrar				
14.20	Obligaciones por Cobrar				
14.30	Préstamos a Accionistas				
14.40					
14.50	MENOS: Provisión para Incobrables		(-)		
16.00	Deudores a Largo Plazo (más de un año)			190.300.00	16
16.10	Cuentas por Cobrar				
16.20	Obligaciones por Cobrar		190.300.00		
16.30	Préstamos a Accionistas				
16.40					
16.50	MENOS: Provisión para Incobrables		(-)		
18.00	Inventarios				18
18.10	Materias Primas				
18.20	Productos en Proceso				
18.30	Productos Terminados o Mercaderías en Almacén				
18.40	Suministros y Materiales				
18.50					
18.60	MENOS: Provisiones		(-)		
20.00	Inversiones				20
20.10	Participación en Otras Compañías				
20.20					
	II - FIJO				
22.00	No Depreciable				22
22.10	Terrenos				
22.20	Maquinarias en Montaje				
22.30	Proyectos en Curso				
22.40					
24.00	Depreciable			8.467.548.61	24
24.10	Edificios e Instalaciones	9.464.941.68	1.279.978.68	8.184.963.00	
24.20	Maquinarias y Equipos				
24.30	Muebles, Enseres, etc.	747.033.71	491.960.35	255.073.36	
24.40	Vehículos y otros	274.877.50	247.365.25	27.512.25	
24.50					
26.00	Intangibles				26
26.10	Patentes y Marcas				
26.20	Concesiones				
26.30					
26.40	MENOS: Fondo de Amortización		(-)		
	III - OTROS ACTIVOS				
28.00	Acciones Propias Readquiridas				28
30.00	Cargos Diferidos			590.090.38	30
30.10	Gastos de Constitución				
30.20	Gastos de Exploración y otros				
30.30	Gastos Anticipados			590.090.38	
30.40	MENOS: Fondo de Amortización		(-)		
32.00	Otros Activos No Especificados				32
	IV - REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES				
34.00	Revalorizaciones				34
34.10	De Bienes Raíces				
34.20	De monedas y divisas extranjeras				
34.30					
36.00	Desvalorizaciones (MENOS)			(-)	36
36.10	De Bienes Raíces		(-)		
36.20			(-)		
	V - PERDIDAS Y GANANCIAS				
38.00	Pérdidas Acumuladas de Ejercicios Anteriores		6.549.10	6.549.10	38
40.00	Pérdidas del presente Ejercicio (SALDO)				40
	TOTAL DEL ACTIVO			9.255.280.66	

(2)	P A S I V O		PARCIALES	TOTALES	Nº.
	I. - EXIGIBLE A CORTO PLAZO				
11.00	Cuentas por Pagar				11
13.00	Obligaciones por Pagar			2,048,199.52	13
	13.10	Quirografarias o Sobregiros			
	13.20	Prendarias			
	13.30	Hipotecarias			
	13.40	Préstamos de Accionistas	2,048,199.52	2,048,199.52	
	13.50	Acreedores por Impuestos			
15.00	Otros				15
	II. - EXIGIBLE A LARGO PLAZO				
17.00	Cuentas por Pagar				17
19.00	Obligaciones por Pagar			1,760,120.00	19
	19.10	Quirografarias o Sobregiros			
	19.20	Prendarias			
	19.30	Hipotecarias	1,760,120.00	1,760,120.00	
	19.40	Préstamos de Accionistas			
	19.50	Acreedores por Impuestos			
21.00	Otros				21
	III. - OTROS PASIVOS				
23.00	Créditos Diferidos				23
25.00	Dividendos por Pagar a Accionistas (Ejercicios anteriores)				25
27.00	Aportes de Socios para Capitalizaciones futuras				27
29.00	Otros				29
	IV. - CAPITAL Y RESERVAS				
31.00	Capital Social			5,100,000.00	31
	31.10	Acciones Nominativas	5,100,000.00		
	31.20	Acciones al Portador			
33.00	Reservas			306,798.00	33
	33.10	Legal (Art. 327)	306,798.00		
	33.20	Estatutarias			
	33.30	Facultativas			
35.00	Capital - Superavit				35
	35.10	Por Revalorizaciones (Rectificaciones de Valores de Capital)			
	35.20	Por beneficios ocasionales de Capital (Art. 217)			
	35.30	Otras (Donaciones, Ganancias no repartibles, etc.)			
	35.40	MENOS: Déficit por Desvalorizaciones			
	V. - PERDIDAS Y GANANCIAS				
37.00	Utilidades Acumuladas de Ejercicios Anteriores				37
39.00	Utilidades del Presente Ejercicio (SALDO)		40,163.06	40,163.06	39
	TOTAL DEL PASIVO			9,255,280.06	

(3)	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				

(4)	DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 257)				
	A. -- UTILIDADES:				
10.10	De Ejercicios Anteriores				
10.20	Del Presente Ejercicio		40,163.06		
	SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10+10.20)		40,163.06		
	B. -- DISTRIBUCION:				
20.01	10% para Trabajadores (Art. 90 del Código del Trabajo)			4,016.30	
20.02	Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores			6,549.10	
20.03	Reserva Legal (Art. 327)			4,500.00	
20.04	Reservas Estatutarias				
20.05	Reservas Facultativas				
20.06	Asignaciones Especiales				
20.07	Para Readquisición de Acciones Propias				
20.08	Para Dividendos a los Accionistas				
20.09	Otros				
	TOTAL DISTRIBUIDO			44,179.36	

(5)

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

10.10	Ventas o Producción en el año (Valores Netos)	848,539.00	
10.11	Transferencias o Remesas a Sucursales		
20.10	COSTO DE VENTAS O COSTO DE PRODUCCION:		
20.11	Inventario Inicial		
	Cargos durante el ejercicio:		
20.21	COMERCIO: Valor de las compras en el país		
20.22	Valor de las mercaderías importadas		
20.23	Transf. o Devol. de Sucursales		
20.24	INDUSTRIA: Materia Prima y Materiales		
20.25	Mano de Obra y Seguro Social		
20.26	Gastos de Fabricación		
20.27	Depreciación Maquinaria, etc.		
20.28	AGRICULTURA: Semillas, Abonos, Insecticidas, etc.		
20.29	Jornales, Mantenimiento, etc.		
20.29x	Mercaderías disponibles para la venta		
	SUMAN: (Inventario Inicial + Cargos del Ejercicio)		
30.40	MENOS: Inventario Final		
	UTILIDAD BRUTA (En Ventas, Producción o Explotación)		848,539.00
40.00	GASTOS DE OPERACION (No incluidos en el Costo de Ventas)		
40.10	Arrendamiento de locales	9,600.00	
40.11	Sueldos y Jornales	93,062.00	
40.12	Comisiones de empleados y particulares		
40.13	Intereses sobre deudas del negocio	165,124.07	
40.14	Deudas Incobrables (Con autorización de la Dirección de Rentas)		
40.15	Amortización por Depreciación	269,289.30	
40.16	Otras Amortizaciones (No incluir amortización pérdidas años anteriores)	26,848.72	
40.17	Benef. Socles., Indem. y otras de Ley (No incluir 10% Art. 90 C. T.)	23,944.80	
40.18	Impuestos (Excepto el Impuesto a la Renta)	87,717.39	
40.19	Contribución a la Superintendencia de Compañías		
40.19x	Otros Gastos no especificados 93,287.66 + 39,501.80 Mantenim.	132,789.66	808,375.94
	UTILIDAD BRUTA TOTAL (En Operación o Explotación):		40,163.06
50.00	OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES:		
50.10	Intereses y Comisiones Ganados		
50.11	Intereses Provenientes de Participación en otras Compañías		
50.12	Ganancias Extraordinarias y Ocasionales de Capital		
60.00	OTROS GASTOS NO OPERACIONALES:		
60.10	Desvalorizaciones de Activos		
60.11	Otros no especificados		
	UTILIDAD (O PERDIDA) LIQUIDA		40,163.06

(6)

INFORMACIONES DE CARACTER LABORAL

10.01	Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del Costo de Ventas)	93,062.00
10.02	Aportes Patronales	8,344.80
10.03	Aportes Personales (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	9,909.45
10.04	Fondos de Reserva de Trabajadores	7,800.00
10.05	Indemnizaciones Laborales Pagadas 13er. Sueldo	7,800.00
10.06	10% de Utilidades a Repartirse (Art. 90 del Código del Trabajo)	4,016.30
10.07	Beneficios Sociales (Asistencia médica, entrenamiento profesional, asociaciones deportivas, etc.)	
	TOTAL:	130,932.55

Los infrascritos Presidente (o Vicepresidente), 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**.

Atilio Descalzi Mendoza

María Rosa de Areco

Jorge García Cornejo.

EL PRESIDENTE

EL GERENTE

EL CONTADOR

Hemos revisado el Balance General, el Estado de Pérdidas y Ganancias y las demás informaciones 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.

Carlos Romo Cruz

COMISARIO

Lugar y Fecha Guayaquil, Mar. 27 de 1.968