

ANALIZADO SI
 SUMADO SI

REPUBLICA DEL ECUADOR

17 ABO. 1972

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

IX

FóRMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

AÑO: 1971

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: José A. Delgado Andrade Cia de Propiedad Inmobiliaria S.A.			SIGLAS C.P.I.S.A.		Nº EXPEDIENTE
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y Nº Pedro Moncayo Nº 1.005	Teléfono 512.590	Casilla Correos 531	Cable
SUCURSALES					
Otros Establecimientos					

Periodo del Balance:
De: 1 de Enero de 1.971 Al: 31 de Diciembre de 1.971

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	NACIONALIDAD
Presidente:	Atilio Descalzi Mendoza	Ecuatoriano
Vicepresidente:		
Gerente (s)		
Directores o Vocales Principales:		
Directores o Vocales Suplentes:		
2.- COMISARIOS:		
Principal (es)	Carlos Romo Cruz	Ecuatoriano
Suplente (s)		

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)
 Nombre (s) y Cargo (s): Atilio Descalzi Mendoza "Presidente"
 Nacionalidad: Ecuatoriano
 Fecha de Inscripción de nombramiento (s) según Art. 13 de la Ley de Compañías: Marzo 29 de 1.971
 Fecha de Inscripción en el Registro de Sociedades

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR
 REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR:
 Nombre (s) y Cargo (s) o Designación (es): Nacionalidad
 Fecha de Inscripción del Poder en el Registro Mercantil Carnet de Domiciliación Nº
 Fecha de Inscripción en el Registro de Sociedades

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombres y Apellidos (Persona Natural): <u>Jorge García Cornejo</u>	Nacionalidad: <u>Ecuatoriano</u>	Denominación de la Persona Jurídica:
		Dirección:

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)
 LEY DE FOMENTO: Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra ; ACUERDO INTERMINISTERIAL: Nº
 Clasificación: Fecha

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 Recibido hoy día a 16 de Mayo de 1972
 a las 9 de la tarde con 2 anexos
 constantes en 2 fojas útiles. CERTIFICO
 EL SECRETARIO.
[Firma]

Provincia 12 Actividad: 690
 Tipo de Compañía: A: B: C: D: E:
 Acciones y Accionistas: N: 1700 P: M:
 Capital: 0 1 2 3 4 5 6 7 8
 Activos: 0 1 2 3 4 5 6 7 8
 Informes: A B C D E
 A. R.

ACTIVO			PARCIALES	TOTALES	Nº
I.— CORRIENTE					
10.00	DISPONIBLE			550.00	10
	10.10 Caja		550.00		
	10.20 Bancos				
	10.30				
12.00	ACCIONISTAS POR ACCIONES SUSCRITAS NO PAGADAS				12
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)			484.415.28	16
	16.10 Cuentas por Cobrar		484.415.28		
	16.20 Obligaciones por Cobrar				
	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 Nacionales (Acciones)				
	20.20 Inversiones en el Exterior				
	20.30				
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	Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada	6.656.183.81	24
	24.05 Edificios	8.224.138.48	1.837.106.26	6.387.032.22	
	24.10 Instalaciones de Edificios				
	24.15 Maquinarias				
	24.20 Equipos				
	24.25 Muebles y Enseres	772.689.71	749.388.12	23.301.59	
	24.30 Vehículos	549.377.50	303.527.50	245.850.00	
	24.35				
	24.40				
	24.45				
26.00	INTANGIBLES	Valor Adquisición	Amort. Acumulada		26
	26.10 Patentes y Marcas				
	26.20 Concesiones				
	26.30				
III.— OTROS ACTIVOS					
28.00	ACCIONES PROPIAS READQUIRIDAS				28
30.00	CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amort. Acumulada	577.425.97	30
	30.10 Gastos de Constitución				
	30.20 Gastos de Invest. y Exper.				
	30.30 Gastos de Exploración				
	30.40 Otros	1.311.822.75	734.396.78	577.425.97	
32.00	OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS				32
IV.— REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES					
34.00	REVALORIZACIONES	Valor de Reavalúo	Amortiz. Acumulada		34
	34.10 Terrenos				
	34.20 Edificios				
	34.30 Maquinarias				
	34.40				
	34.50				
36.00	DESVALORIZACIONES (Menos)			(-)	36
	36.10 De Bienes Raíces			(-)	
	36.20			(-)	
V.— PERDIDAS					
38.00	PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES			36.637.71	38
40.00	PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO				40
TOTAL DEL ACTIVO				7.755.212.77	

PASIVO		PARCIALES	TOTALES	Nº
I.— EXIGIBLE A CORTO PLAZO				
11.00 CUENTAS POR PAGAR				11
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				13
15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR			749.884.97	15
15.10 Quirografarias o Sobregiros	52.575.17			
15.20 Prendarias				
15.30 Hipotecarias				
15.40 Préstamos de Accionistas	697.308.90			
15.50 Acreedores por Impuestos				
15.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.				
15.70 Dividendos de Accionistas (Ejercicios Anteriores)				
17.00 OTROS				17
II.— EXIGIBLE A LARGO PLAZO				
19.00 CUENTAS POR PAGAR				19
21.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				21
23.00 OBLIGACIONES POR PAGAR			1.489.540.00	23
23.10 Quirografarias o Sobregiros				
23.20 Prendarias				
23.30 Hipotecarias	1.489.540.00			
23.40 Préstamos de Accionistas				
23.50 Acreedores por Impuestos				
23.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.				
25.00 OBLIGACIONES EMITIDAS (Art. 236 Ley de Compañías)				25
27.00 OTROS				27
III.— OTROS PASIVOS				
29.00 CREDITOS DIFERIDOS				29
31.00 UTILIDADES DIFERIDAS				31
33.00 APORTES DE SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				33
35.00 CREDITOS A FAVOR DE CASA MATRIZ				35
37.00 CUENTAS EN PARTICIPACION				37
39.00 OTROS				39
IV.— CAPITAL Y RESERVAS				
41.00 CAPITAL SOCIAL			5.100.000.00	41
41.10 Acciones Nominativas				
41.20 Acciones Al Portador	5.100.000.00			
43.00 RESERVAS			306.798.08	43
43.10 Legal (Art. 333)	306.798.08			
43.20 Estatutarias				
43.30 Facultativas				
45.00 CAPITAL SUPERAVIT				45
45.10 Por revalorizaciones				
45.20 Por beneficios ocasionales de Capital (Art. 225)				
45.30 Otras (Donaciones, Ganancias no repartidas, etc.)				
45.40 MENOS: Déficit por Desvalorizaciones, (-)				
V.— GANANCIAS				
47.00 UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES			25.849.26	47
49.00 UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO			83.141.36	49
TOTAL DEL PASIVO			7.755.212.77	
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				
DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 266)				
Resolución de la Junta General de Accionistas, de fecha.....				
A.— UTILIDADES				
10.10 De Ejercicios anteriores				
10.20 Del Presente Ejercicio (Cuenta 49.00) del Balance		83.141.36		
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		83.141.36		
B.— DISTRIBUCION				
20.01 15% para Trabajadores (Art. 96 del Código del Trabajo)			12.471.20	
20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores			9.159.42	
20.03 Reserva Legal (Art. 333)			7.067.02	
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			54.443.72	
TOTAL DISTRIBUIDO			83.141.36	

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

10.00 VENTAS		842.067.00
10.10 En el País	842.067.00	
10.20 Al Extranjero (Exportaciones)		
ACTIVIDAD COMERCIAL		
20.00 COSTO DE VENTAS		(-)
20.10 Inventario Inicial		
20.11 Compras en el País		
20.12 Mercaderías Importadas		
20.13 Inventario Final (Menos)	(-)	
ACTIVIDAD INDUSTRIAL, AGRICOLA Y OTRAS		
30.00 COSTO DE PRODUCCION VENDIDA		(-)
30.10 Materias Primas Utilizadas		
30.11 Inventario Inicial		
30.12 Compras en el País		
30.13 Compras en el Exterior		
30.14 Inventario Final (Menos)	(-)	
30.20 Mano de Obra Directa		
30.30 Gastos de Fabricación		
30.31 Suministros y Materiales		
30.32 Inventario Inicial		
30.33 Compras en el País		
30.34 Compras en el Exterior		
30.35 Inventario Final (Menos)	(-)	
30.40 Mano de Obra Indirecta		
30.50 Depreciaciones		
30.60 Regalías Pagadas		
30.70 Otros		
30.80 Inventario Inicial Productos en proceso		
30.81 Inventario Final de Productos en Proceso (Menos)	(-)	
30.85 Costo Total Artículos Terminados		
30.90 Inventario Inicial Artículos Terminados		
30.91 Inventario Final Artículos Terminados (Menos)	(-)	
UTILIDAD BRUTA		842.067.00
40.00 GASTOS EN VENTAS		
40.10 Sueldos y Jornales		
40.12 Comisiones a Empleados y Particulares		
40.14 Beneficios Sociales, Indemnizaciones y Otras de Ley		
40.16 Otros		
50.00 GASTOS ADMINISTRATIVOS		758.925.64
50.10 Arrendamiento de Locales	9.600.00	
50.12 Sueldos y Jornales	96.014.45	
50.14 Deudas Incobrables (Autorizados por Dir. Gral. de Rentas)		
50.16 Depreciaciones	190.011.51	
50.18 Otras Amortizaciones (No incluir pérdidas años anteriores)	65.982.47	
50.20 Beneficios Sociales y otros (Excepto 15% trabajadores)	33.969.01	
50.22 Otros Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta y adicionales)	155.822.40	
50.24 Contribución a la Superintendencia de Compañías	5.876.38	
50.26 Otros Gastos no especificados	201.759.62	
Total de Gastos de Administración y Ventas		(-) 758.925.64
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		83.141.36
60.00 INGRESOS NO OPERACIONALES		
60.10 Intereses y Comisiones ganadas		
60.20 Dividendos por Acciones y por participación en otras Compañías		
60.30 Regalías		
60.40 Otros		
70.00 EGRESOS NO OPERACIONALES		(-)
70.10 Intereses Pagados		
70.20 Desvalorizaciones		
70.30 Otros		
UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO (Ctas. 49.00 ó 40.00 Balance)		83.141.36

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

Maria Rosa de Areco

Jorge García Cornejo

El Presidente

El Gerente

El Contador

Registro de la F. N. de C. N° 492

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

[Firma]
Comisario

Comisario

Lugar y Fecha: Guayaquil, Abril 30 de 1.972

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIO

Cia de Propiedad Inmobiliaria S.A.

C.P.I.S.A.

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA

SIGLAS

Explotación de Bienes Raices

Expediente No.

ACTIVIDAD ESPECIFICA

2768-53/71

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO				TOTAL
	Mercado Nacional	Bolivia, Colombia, Chile, Perú (AREA ANDINA)	Argina, Brasil, Mxco, Parg, Urug, Venezuela (ALALC)	OTROS PAISES	
I.- GASTOS O EGRESOS POR:					
10.- COMPRAS (O IMPORTACIONES)					
10.10 Materias Primas					
10.20 Productos en Proceso					
10.30 Productos Terminados					
10.40 Suministros y Materiales					
10.50 Maquinarias					
10.60 Equipos y Accesorios					
10.70 Muebles y Enseres					
10.80 Vehículos					
10.90 Otros activos fijos					
20.- INVERSIONES					
20.10 Acciones de Compañías					
20.20 Cédulas Bancarias					
20.30 Bonos Gubernamentales					
20.40 Obligac. Bonos emitidos por Cías.					
20.50 Otras Inversiones Fiduciarias					
30.- PATENTES, MARCAS Y OTROS					
30.10 Patentes					
30.20 Marcas					
30.30 Concesiones					
30.40 Regalías Pagadas					
30.50 Otros activos intangibles					
40.- EGRESOS VARIOS POR:					
40.10 Intereses Pagados por Préstamo					170.760.81
40.20 Arrendamientos Pagados					9.600.00
40.30 Asistencia Técnica					
40.40 Impuestos Pagados					155.822.40
40.50 Otros servicios pagados					96.014.45
II.- INGRESOS RECIBIDOS O PRESTAMOS:					
50.- PRESTAMOS RECIBIDOS DE:					
50.10 Bancos e Inst. de Crédito Privado					
50.20 Instituciones de Crédito Público					
50.30 De Casa Matriz o Filiales					
50.40 De Accionistas					
50.50 De otras Empresas					
60.- VENTAS O EXPORTACIONES (FOB)					
60.10 Materias Primas					
60.20 Productos en Proceso					
60.30 Productos Terminados					
60.40 Suministros y Materiales					
60.50 Otros Bienes Intangibles					
70.- INGRESOS VARIOS POR:					
70.10 Intereses Percibidos					77.653.86
70.20 Arrendos Percibidos					842.067.00
70.30 Comisiones Ganadas					
70.40 Utilidades Recibidas					
70.50 Servicios Técnicos Prestados					
70.60 Otros Ingresos Ganados					

DATOS SOBRE LA DIRECCION DE LA EMPRESA

	N O M B R E S	Cargo o Función que Desempeña	NACIONALIDAD	Tiempo de Residencia en el País
10.00 DIRECCION FINANCIERA				
20.00 DIRECCION COMERCIAL	Atilio Descalsi Mendosa	Presidente	Ecuatoriano	
30.00 DIRECCION TECNICA				

INFORMACIONES LABORALES

10.01	Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del Costo de Ventas)	26.014.49
10.02	Aportes Patronales	7.913.02
10.03	Aportes Individuales (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	6.665.60
10.04	Fondo de Reserva de Trabajadores	8.367.00
10.05	Indemnizaciones Laborales Pagadas	5.146.57
10.06	15o/o de Utilidades a repartirse	12.471.20
10.07	Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesionales, etc.)	
T O T A L		236.575.84

PROCEDENCIA DE LA MANO DE OBRA

NACIONALIDAD	EMPLEAD	OBREROS		TOTAL
		Califeds.	No. Cafeds	
10.00 ECUADOR				
20.00 AREA ANDINA: Bolivia, Colombia Chile y Perú				
30.00 ALALC: Argentina, Brasil, Méxi- co, Paraguay, Uruguay, Venezuela				
40.00 OTROS PAISES				
TOTAL				

CUADRO DE CLAVES

Provincia	<input type="text" value="12"/>	Actividad	<input type="text" value="640"/>
Tipo de Compañía	<input type="text" value="A"/>	<input type="text" value="B"/>	<input type="text" value="C"/>
Acciones y Accionistas	<input type="text" value="P"/>	<input type="text" value="N"/>	<input type="text" value="M"/>
Porcentaje de Capital	X <input type="text" value="0.08%"/>	Y <input type="text" value="99.92%"/>	

LUGAR Y FECHA:

Guayaquil, Abril 30 de 1.972

FIRMA RESPONSABLE Y CARGO

Jorge Cayula Cornejo

Contador.

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS