

213

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

1 JUN. 1973

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

AÑO: 1972

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: Cía de Propiedad Inmobiliaria S.A.		SIGLAS: C.P.I.S.A.		Nº EXPEDIENTE 2768-53	
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y Nº Pedro Moncayo Nº 1.005	Teléfono 512.550	Casilla Correos 551	Cable
SUCURSALES					

Periodo del Balance: De: 1 de ene de 1972; Al 31 de dic de 1972

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	NACIONALIDAD
Presidente:	Atilio Descalsi Mendosa	Ecuatoriano
Vicepresidente:	Maria Rosa Pérez de Arce	Ecuatoriano
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) **Atilio Descalsi Mendosa** Nacionalidad **Ecuatoriano**
 Cargo (s) **"Presidente"**

COMPANIAS 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:
 Denominación de la Persona Jurídica: _____
Jorge García Cernejo **Ecuatoriano**
 Nombres y Apellidos (Persona Natural) Nacionalidad
 Dirección: _____

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

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 Recibido hoy día a 8 de Marzo de 1973
 a las 11 de la mañana con 3 anexos
 constantes en 4 folios útiles.- CERTIFICO
 EL SECRETARIO.
[Signature]

Provincia Actividad: 8310
 Tipo de Compañía: A: B: C: D:
 Capital: 0 1 2 4 5 6 7 8 9
 Activos: 0 1 2 4 5 6 7 8 9 10
 Informes: A B C D E
 A. R. _____

ACTIVO			PARCIALES	TOTALES	Nº
I.— CORRIENTE					
10.00 DISPONIBLE				844.86	10
10.10 Caja			550.00		
10.20 Bancos			294.86		
10.30					
12.00 ACCIONISTAS POR ACCIONES SUSCRITAS NO PAGADAS					12
14.00 DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)				618.433.06	14
14.10 Cuentas por Cobrar			77.367.00		
14.20 Obligaciones por Cobrar					
14.30 Préstamos a Accionistas			541.066.06		
14.40					
14.50 MENOS: Provisión para Incobrables			(-)		
16.00 DEUDORES A LARGO PLAZO (Más de un año)				15.312.20	16
16.10 Cuentas por Cobrar					
16.20 Obligaciones por Cobrar			15.312.20		
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		6.539.145.24	24
24.05 Edificios	8.224.138.48	1899.013.51	6.325.124.97		
24.10 Instalaciones de Edificios					
24.15 Maquinarias					
24.20 Equipos					
24.25 Muebles y Enseres	780.172.24	752.701.97	27.470.27		
24.30 Vehículos	549.377.50	362.827.50	186.550.00		
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		723.622.94	30
30.10 Gastos de Constitución					
30.20 Gastos de Invest. y Exper.					
30.30 Gastos de Exploración					
30.40			723.622.94		
32.00 OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS					32
IV.— REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES					
34.00 REVALORIZACIONES	Valor de Revaloriz.	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				27.478.29	38
40.00 PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO					40
TOTAL DEL ACTIVO				7.924.836.59	

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			Acreedores en el País	Acreedores en el Exterior	15
15.10 Quirografarias o Sobregiros					
15.20 Prendarias					
15.30 Hipotecarias					
15.40 Préstamos de Accionistas					
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			Acreedores en el País	Acreedores en el Exterior	23
23.10 Quirografarias o Sobregiros					
23.20 Prendarias					
23.30 Hipotecarias			2.395.299.00	2.395.299.00	
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				317.742.49	43
43.10 Legal (Art. 333)			317.742.49		
43.20 Estatutarias					
43.30 Facultativas					
45.00 CAPITAL SUPERAVIT					45
45.10 Por revalorizaciones					
45.20 Por beneficios ocasionales de Capital					
45.30 Otras (Donaciones, Ganancias no repartidas, etc.)					
45.40 MENOS: Déficit por Desvalorizaciones					(-)
V.— GANANCIAS					
47.00 UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES					47
49.00 UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO				111.795.10	49
TOTAL DEL PASIVO				7.924.836.59	
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)					
Según Resolución de la Junta General de Accionistas					
A.— UTILIDADES					
10.10 De Ejercicios anteriores					
10.20 Del Presente Ejercicio (Cuenta 49.00 del Balance)			111.795.10		
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)			111.795.10		
B.— DISTRIBUCION					
- 20.01 15% para Trabajadores (Art. 96 del Código del Trabajo)				16.769.26	
- 20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores				9.159.42	
- 20.03 Reserva Legal (Art. 333)				9.502.58	
- 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				76.363.84	
TOTAL DISTRIBUIDO				111.795.10	

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

10.00 VENTAS			870.500.00
10.10 En el País			
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			870.500.00
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		758.704.90	
- 50.10 Arrendamiento de Locales		7.200.00	
- 50.12 Sueldos y Jornales		89.538.00	
- 50.14 Deudas Incobrables (Autorizados por Dir. Gral. de Rentas)		199.699.61	
- 50.16 Depreciaciones		124.521.10	
- 50.18 Otras Amortizaciones (No incluir pérdidas años anteriores)		74.238.28	
- 50.20 Beneficios Sociales y otros (Excepto 15% trabajadores)		31.827.55	
- 50.22 Otros Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta y adicionales)		118.220.97	
- 50.24 Contribución a la Superintendencia de Compañías		5.903.00	
- 50.26 Otros Gastos no especificados		107.556.39	
Total de Gastos de Administración y Ventas			(-) 758.704.90
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			111.795.10
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)			111.795.10

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.

Maria Rosa de Areco

Jorge García Cernejo

Maria Rosa de Areco

Jorge García Cernejo

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

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 Rene Cruz

Carlos Rene Cruz

Comisario

Lugar y Fecha **Guayaquil, Febrero 28 de 1.973**

Periodo del Balance:

De 1 de Enero de 1.972 ; Al 31 de Diciembre de 1.972

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: Cia de Propiedad Inmobiliaria S.A.	SIGLAS C.P.I.S.A.	Nº EXPEDIENTE 2768-53/72
---	-----------------------------	------------------------------------

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO				TOTAL	Nº
	Mercado Nacional	Bolivia, Colombia, Chile, Perú (AREA ANDINA)	Argtas, Brasil, Méxco, Parag. Urug. Venezuela (ALALC)	OTROS PAISES		
I.- GASTOS O EGRESOS POR:						
10.- COMPRAS (O IMPORTACIONES CIF)						10
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						
20.- INVERSIONES						20
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
30.10 Patentes						
30.20 Marcas						
30.30 Concesiones						
30.40 Regalías Pagadas						
30.50 Otros activos intangibles						
40.- EGRESOS VARIOS POR:						40
40.10 Intereses Pagados por Préstamo					222.765.53	
40.20 Arrendamientos Pagados					7.200.00	
40.30 Asistencia Técnica						
40.40 Impuestos Pagados					118.220.97	
40.50 Otros servicios pagados					89.538.00	
II.- INGRESOS RECIBIDOS O PRESTAMOS:						
50.- PRESTAMOS RECIBIDOS DE:						50
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
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
70.10 Intereses Percibidos					23.065.92	
70.20 Arrendos Percibidos					870.500.00	
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 Residencia en el País
10.00 DIRECCION FINANCIERA				
20.00 DIRECCION COMERCIAL	Atilio Descalzi Mendosa	Presidente	Ecuatoriano	
30.00 DIRECCION TECNICA				

INFORMACIONES LABORALES

10.01	Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del Costo de Ventas)	89.538.00
10.02	Aportes Patronales	8.607.00
10.03	Aportes Individuales (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	7.248.00
10.04	Fondo de Reserva de Trabajadores	7.380.03
10.05	Indemnizaciones Laborales Pagadas	
10.06	15o/o de Utilidades a repartirse	16.769.26
10.07	Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesionales, etc.)	14.527.05
T O T A L		144.069.34

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	NUMERO DE:					TOTAL
	DIRECTIVOS	TECNICOS	Administrativos	OBREROS		
				Calificados	No Calificados	
10.00 ECUADOR			5			5
20.00 AREA ANDINA: Bolivia, Colombia Chile y Perú						
30.00 ALALC: Argentina, Brasil, Méxi- co, Paraguay, Uruguay, Venezuela						
40.00 OTROS PAISES						
TOTAL DE REMUNERACIONES PAGADAS						

Certificamos que la información es correcta

Atilio Descalzi Mendosa

Jorge García Cornejo

Albano Rosa de Ines
GERENTE

Jorge García Cornejo
CONTADOR

CUADRO DE CLAVES

Provincia	9	Actividad	8310
Tipo de Compañía	A /	B /	C /
Acciones y Accionistas	P /	N 5.100	M 5
Porcentaje y Capital	X1 100	X2 100	Y1 /