

REPUBLICA DEL ECUADOR  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

11 de Mayo 1974

FORMULARIO DE BALANCE  
 Form. 0001

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

AÑO: 1.973

Denominación de la Compañía según sus Estatutos <b>INMOBILIARIA PERUGIA</b>		SIGLAS <b>A</b>		Registro Unico de Contribuyentes No <b>REGISTRO UNICO CONTRIBUYENTES No. 0990005362001</b>	No. Expediente <b>3325-18/74</b>
PRINCIPAL	Ciudad <b>Guayaquil</b>	Calle y No. <b>P. Ycaza 457</b>	Teléfono <b>306460</b>	Casilla Correos <b>323</b>	Cable
SUCURSALES					

Período del Balance:  
 De: 19 de Enero de 1973; Al 31 de Diciembre de 1973

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

1.- ADMINISTRADORES	NOMBRES	NACIONALIDAD
Presidente	<b>Aida Papa de Miraglia</b>	<b>Italiana</b>
Vicepresidente:		
Gerente (s):	<b>Victor Papa Regina</b>	<b>Ecuatoriano</b>
Directores o Vocales Principales:		
Directores o Vocales Suplentes:		
2.-COMISARIOS		
Principal (es):	<b>Eduardo Quiroz Bodero</b>	<b>Ecuatoriano;</b>
Suplente (s):		

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombres (s) **Aida Papa de Miraglia** Nacionalidad **Italiana**  
**Victor Papa Regina** Nacionalidad **Ecuatoriano**  
 Cargo (s) **Presidente - Gerente**

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR

Nombre (s) \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_  
 Cargo (s) o Designación (es) \_\_\_\_\_ Carnet de Domicilio No \_\_\_\_\_

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

**Lilia E. Gallo Muentes** **Ecuatoriana**  
 Nombre y Apellidos (Persona Natural) Nacionalidad  
 Denominación de la Persona Jurídica: \_\_\_\_\_  
 Dirección: \_\_\_\_\_

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

La Compañía esta amparada por Ley de Fomento  
 Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra ; Clasificación: \_\_\_\_\_  
 ACUERDO INTERMINISTERIAL: No. \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

ESPACIO RESERVADO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
 Recibido hoy día a 29 de Abril de 1974  
 a las 9 de la mañana con 2 anexos  
 constantes en 4 fojas útiles CERTIFICO  
 EL SECRETARIO.

Provincia  **9** Actividad:  **8310**  
 Tipo de Compañía: A:  **1** B:  **1** C:  **1** D:  **2** E:  **11**  
 Capital:  0  1  2  3  4  5  6  7  8  9    
 Activos:  0  1  2  3  4  5  6  7  8  9  11  
 Informes: A  B  C  D  E

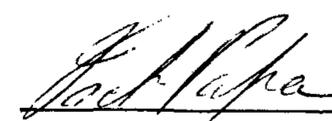
ACTIVO			PARCIALES	TOTALES	Nº.
<b>I.- CORRIENTE</b>					
10.00	DISPONIBLE			395.281.24	10
	10.10 Caja		395.281.24		
	10.20 Bancos				
	10.30				
12.00	ACCIONISTAS POR ACCIONES SUSCRITAS NO PAGADAS				12
14.00	DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)			300.000.00	14
	14.10 Cuentas por Cobrar		300.000.00		
	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)				16
	16.10 Cuentas por Cobrar				
	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 o Semielaborados				
	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 Acciones en otras Compañías domiciliadas en el Ecuador				
	20.15 Participaciones en otras compañías domiciliadas en el Ecuador (Limitada, En Comandita- En nombre Colectivo)				
	20.20 Inversiones en Empresas del Exterior (en Acciones y Participaciones)				
	20.25 Otras inversiones en el Exterior (Bonos, Cédulas, Obligaciones, etc.)				
	20.30				
<b>II.- FIJO</b>					
22.00	NO DEPRECIABLE				22
	22.10 Terrenos				
	22.20 Maquinarias y Equipos en Montaje				
	22.30 Proyectos en Curso				
	22.40				
24.00	DEPRECIABLE	Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada	1.062.658.00	24
	24.05 Edificios	1.450.000.00	387.342.00	1.062.658.00	
	24.10 Instalaciones de Edificios				
	24.15 Maquinarias				
	24.20 Equipos				
	24.25 Muebles y Enseres				
	24.30 Vehículos				
	24.35				
	24.40				
	24.45				
26.00	INTANGIBLES	Valor adquisición	Amortiz. Acumulada		26
	26.10 Patentes				
	26.15 Marcas				
	26.20 Concesiones				
	26.30				
<b>III.- OTROS ACTIVOS</b>					
28.00	ACCIONES PROPIAS READQUIRIDAS (art. 198 Ley de Cías)				28
30.00	CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amortiz. Acumulada	100.000.00	30
	30.10 Gastos de Constitución				
	30.20 Gastos de Invest. y Exper.				
	30.30 Gatos de Exploración				
	30.40 Gastos de Instal.	150.000.00	50.000.00	100.000.00	
	30.50				
32.00	OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS				32
<b>IV.- REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES</b>					
34.00	REVALORIZACIONES	Valor de Reavalúo	Deprec. Acumulada		34
	34.10 Terrenos				
	34.20 Edificios				
	34.30 Maquinarias				
	34.40				
36.00	DESVALORIZACIONES (Menos)			(-)	36
	36.10 De Bienes Raíces			(-)	
	36.20 De Activos Depreciables y otros			(-)	
<b>V.- PERDIDAS</b>					
38.00	PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES				38
40.00	PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO				40
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				<b>1.857.939.24</b>	

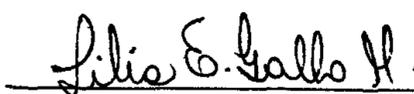
PASIVO			PARCIALES	TOTALES	No.
<b>I.- EXIGIBLE A CORTO PLAZO</b>					
11.00 CUENTAS POR PAGAR					11
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc)					13
15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR			Acreeedores en el País	Acreeedores en el Exterior	15
15.10 Quirografarias o Sobregiros					
15.20 Prendarias					
15.30 Hipotecarias					
15.40 Préstamos de Accionistas					
15.50 Acreeedores por Impuestos (Fisco, Municipio y Otros)					
15.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.					
15.70 Dividendos de Accionistas (Ejercicios Anteriores)					
17.00 OTROS					17
<b>II.- EXIGIBLE A LARGO PLAZO</b>					
19.00 CUENTAS POR PAGAR					19
21.00 OBLIGACIONES POR PAGAR			Acreeedores en el País	Acreeedores en el Exterior	21
21.10 Quirografarias o Sobregiros					
21.20 Prendarias					
21.30 Hipotecarias					
21.40 Préstamos de Accionistas					
21.50 Acreeedores por Impuestos (Fisco, Municipio y Otros)					
21.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.					
23.00 OBLIGACIONES EMITIDAS (Art. 236 Ley de Compañías)					23
25.00 OTROS					25
<b>III.- OTROS PASIVOS</b>					
27.00 CREDITOS DIFERIDOS					27
29 UTILIDADES DIFERIDAS (Por Ventas a Plazo)					29
31 APORTES DE SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS					31
33.00 CREDITOS A FAVOR DE LA CASA MATRIZ					33
35.00 CUENTAS EN PARTICIPACION					35
37.00 OTROS					37
39.00					39
<b>IV.- CAPITAL Y RESERVAS</b>					
41.00 CAPITAL SOCIAL				1.500.000.00	41
41.10 Acciones Nominativas			1.500.000.00		
41.20 Acciones Al Portador					
43.00 RESERVAS				309.853.58	43
43.10 Legal (Art. 333 Ley de Compañías)			302.226.00		
43.15 Otras Reservas Legales (Ley de Fomento Industrial, etc)					
43.20 Estatutarias					
43.30 Facultativas			7.627.58		
45.00 CAPITAL SUPERAVIT					45
45.10 Superavit proveniente de Revalorizaciones de terrenos					
45.20 Superavit proveniente de Revalorizaciones de Otros Activos Fijos					
45.30 Otras (Donaciones, etc.)					
45.40 MENOS: Déficit por Desvalorizaciones (-)					
<b>V.- GANANCIAS</b>					
47.00 UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES					47
49.00 UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO				48.085.66	49
TOTAL DEL PASIVO				1.857.939.24	
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>					
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					
<b>DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 266 Ley de Compañías)</b> Según Resolución de la Junta General de Accionistas					
<b>A.- UTILIDADES</b>					
10.10 De Ejercicios anteriores					
10.20 Del Presente Ejercicio (Cuenta 49.00 del Balance)			48.085.66		
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10+10.20)			48.085.66		
<b>B.- DISTRIBUCION</b>					
-20.01 15% para Trabajadores (Art. 96 del Código del Trabajo)					
-20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores					
-20.03 Reserva Legal (Art. 333 Ley de Compañías)				4.808.57	
-20.04 Para otras Reservas Legales (Ley de Fomento Industrial, etc.)					
-20.05 Reservas Estatutarias					
-20.06 Reservas Facultativas				8.277.09	
-20.07 Asignaciones Especiales					
-20.08 Reserva para Readquisición de Acciones Propias					
-20.09 Para dividendos de los Accionistas en el País				35.000.00	
-20.10 Para dividendos a los Accionistas en el Exterior					
-20.11					
TOTAL DISTRIBUIDO				48.085.66	

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

<b>10.00 VENTAS</b>		<b>368.150.00</b>	<b>368.150.00</b>
<b>ARRIENDOS</b>			
10.10	En el País	368.150.00	
10.20	Al Extranjero (Exportaciones)		
<b>ACTIVIDAD COMERCIAL</b>			
<b>20.00 COSTO DE VENTAS</b>			<b>128.493.25</b>
<b>GASTOS CASAS</b>			
- 20.10	Inventario Inicial Casa Escobedo y Vélez	72.487.70	
- 20.11	Compras en el País Casa Junín y Córdova	23.186.15	
- 20.12	Mercaderías Importadas Casa M. Galecio y Ave. Ejército	24.655.70	
- 20.13	Inventario Final (Menos) Casa Ciudad de Quito (-)	8.174.70	
<b>ACTIVIDAD INDUSTRIAL, AGRICOLA Y OTRAS</b>			
<b>30.00 COSTO DE PRODUCCION VENDIDA</b>			<b>(-)</b>
<b>30.10 Materias Primas Utilizadas</b>			
- 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		
<b>30.30 Gastos de Fabricación</b>			
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 (de bienes de producción)		
- 30.60	Regalías y Asistencia técnica 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) (-)		
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			<b>368.150.00</b>
<b>40.00 GASTOS EN VENTAS</b>			
- 40.10	Sueldos y Jornales		
- 40.12	Comisiones a Empleados y Particulares		
- 40.14	Beneficios Sociales, Indemnizaciones y Otras de Ley		
- 40.16	Otros		
<b>50.00 GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>320.064,34</b>	
- 50.10	Arrendamiento de Locales		
- 50.12	Sueldos y Jornales	72.000.00	
- 50.14	Deudas Incobrables (Autorizados por Dir. Gral. de Rentas)		
- 50.16	Otras Depreciaciones	44.603.25	
- 50.18	Otras Amortizaciones (No incluir pérdidas años anteriores)	10.000.-	
- 50.20	Beneficios Sociales y otros (Excepto 150/o trabajadores)	12.000.00	
- 50.22	Otros Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta y adicionales)	3.777.96	
- 50.24	Contribución a la Superintendencia de Compañías	1.459.88	
- 50.26	Otros Gastos no especificados	146.223.25	
<b>Total de Gastos de Administración y Ventas</b>			<b>320.064.34</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>			<b>48.085.66</b>
<b>60.00 INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
60.10	Intereses y Comisiones ganadas		
60.20	Dividendos por Acciones y por participación en otras Compañías		
60.30	Regalías		
60.40	Otros (Beneficios ocasionales de capital, etc)		
<b>70.00 EGRESOS NO OPERACIONALES</b>			<b>(-)</b>
- 70.10	Intereses Pagados		
- 70.20	Desvalorizaciones		
- 70.30	Otros		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO (Ctas. 49.00 ó 40.00 Balance)</b>			<b>48.085.66</b>

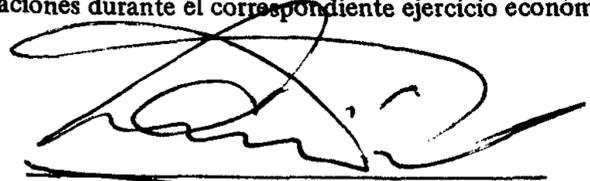
Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

  
**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.

Comisario  
 Lugar y Fecha Guayaquil, 15 de Abril de 1.974

  
 Comisario

**DATOS SOBRE LA DIRECCION DE LA EMPRESA**

	APELLIDOS Y NOMBRES	CED. IDENTIDAD PASAPORTE	Cargo o función que desempeña	NACIONALIDAD
10.00 DIRECCION ADMINISTRATIVA	Victor Papa Regina	09-0069736	Gerente	Ecuatoria
	<del>XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</del>			
	Aida Papa de Miraglia	09-0325752	Presidente	Italiana
20.00 DIRECCION FINANCIERA				
30.00 DIRECCION COMERCIAL				
40.00 DIRECCION TECNICA				

**INFORMACIONES LABORALES**

10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte de Costo de Ventas)	72.000.00
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	
10.06 150/o de Utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)	
10.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesionales, etc.)	
<b>T O T A L</b>	<b>72.000.00</b>

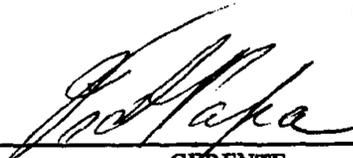
**PROCEDENCIA DEL PERSONAL**

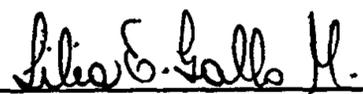
NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. DE OBREROS		TOTAL
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV.	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	
10.00 ECUATORIANA	2					2
20.00 DE OTROS PAISES DEL AREA ANDINA	Boliviana					
	Colombiana					
	Chilena					
	Peruana					
	Venezolana					
30.00 DE OTROS PAISES DE LA ALALC.	Argentina					
	Brasileña					
	Mexicana					
	Paraguaya					
	Uruguaya					
40.00 DE ESTADOS UNIDOS DE A						
50.00 DE ALEMANIA FEDERAL Y DE JAPON						
60.00 DE OTROS PAISES						

**LOCALIZACION DE LAS PLANTAS INDUSTRIALES DE LA EMPRESA:**

LUGAR:	CANTON:	PROVINCIA:
--------	---------	------------

Certificamos que la información anterior es correcta y completa.

  
 GERENTE

  
 CONTADOR

**CUADRO DE CLAVES**

Provincia	9	Actividad	8310				
Tipo de Compañía	A	B	C	D	E		
Acciones y Accionistas	P	N	M	X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>	Y <sub>1</sub>	Y <sub>2</sub>
		150	6	5	1	6	

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

Período del Balance:

De: 1<sup>o</sup> de Enero de 1.97 3; AL 31 de Diciembre de 1.98

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS	SIGLAS	NO EXPEDIENTE
CIA. ANO. CIVIL INMOBILIARIA PERUGIA S.A.		3325-58 / 73

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO					
	MERCADO NACIONAL	Bolivia, Colomb. Chile, Perú, Vzla. AREA ANDINA	Argtna. Brasil Mxco, Parg. Urug. (ALALC)	ESTADOS UNIDOS	ALEMANIA FED. Y JAPON	OTROS PAISES
I. EGRESOS DEL EJERCICIO POR:						
10.-COMPRAS (O IMPORTACIONES CIF)						
10.10 Materias Primas						
10.20 Productos Semielaborados						
10.30 Productos Termd. o Mercd.						
10.40 Suministros y Mat. Auxl.						
10.50 Maquinarias						
10.60 Equipos y Accesorios						
10.70 Muebles y Enseres						
10.80 Vehículos						
10.90 Otros Activos						
20 INVERSIONES						
20.10 Acciones de Compañías Anónimas						
20.15 Aportaciones de otras Compañías						
20.20 Cédulas Bancarias						
20.30 Bonos Gubernamentales						
20.40 Oblig. Bonos emitidos por Cías						
20.50 Otras Inversiones						
30.- PATENTES, MARCAS Y OTROS						
30.10 Patentes Adquiridas						
30.20 Marcas Adquiridas						
30.30 Concesiones						
30.40 Regalias Pagadas						
30.50 Asistencia Técnica						
30.60 Otros Activos Intangibles						
40.- EGRESOS VARIOS POR:						
40.10 Intereses y Comisiones xPtms.						
40.20 Arrendamientos Pds. (TOTALES)						
40.30 Impuestos pagados (TOTALES)	14.417.08					
40.40 Seguros						
40.50 Transporte						
40.60 Otros servicios pagados						
II - INGRESOS O PRESTAMOS RECL. BIDOS EN EL EJERCICIO						
50.- VENTAS O EXPORTACIONES (FOB)						
50.10 Materias Primas						
50.20 Productos Semielaborados						
50.30 Productos Terminados o Mercd.						
50.40 Servicios Vendidos						
50.50 Suministros y Mat. Auxilia.						
50.60 Otros bienes tangibles						
60.- PRESTAMOS RECIBIDOS DE:						
60.10 Bcos. e Inst. de Créd. Privado						
60.20 Instituciones de Créd. Publico						
60.30 De Casa Matriz o Filiales						
60.40 De Accionistas						
60.50 De otras Empresas						
70.-INGRESOS POR VENTA DE:						
70.10 Acciones de otras Compañías						
70.20 Cédulas. Bonos y Obligaciones						
70.30 Patentes y Marcas						
70.40 Servicios Técnicos Prestados						
70.50 Otros Servicios Vendidos						
80.- INGRESOS VARIOS POR:						
80.10 Intereses Percibidos						
80.20 Arriendos Percibidos	368.150.=					
80.30 Comisiones Ganadas						
80.40 Utilidades Recibidas						
80.50 Otros Ingresos Percibidos.						