

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

21 JUL 1970

FORMULARIO DE BALANCE
 Form. 0001

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

AÑO: 1970

Denominación de la Compañía según sus Estatutos:

SIGLAS

Nº EXPEDIENTE

BIENES RAICES Y MUEBLES S. A.

3345-58

	Ciudad	Calle y Nº	Teléfono	Casilla Correos	Cable
PRINCIPAL	Guayaquil	Boyaca Nº 1.205	526950	4853	
SUCURSALES	---	-----	---	---	---
AGENCIAS	---	-----	---	---	---

Período del Balance:

De: 1º de Enero de 1970; Al 31 de Diciembre de 70

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1.— ADMINISTRADORES:	NOMBRES	NACIONALIDAD
Presidente:	Dr. Henry Raad Antón	Ecuatoriano
Vicepresidente:		
Gerente (s)	José Anton Díaz	Id.
Directores o Vocales Principales:		
Directores o Vocales Suplentes:		
2.— COMISARIOS:		
Principal (es)	Ernesto Raad	Ecuatoriano
Suplente (s)	Jorge Matamoros	Id.

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

Nombre (s) y Cargo (s): José Antón Díaz - Gerente -
 Nacionalidad: Ecuatoriano
 Nombramiento (s) según Acta (s) de Fecha (s): Noviembre 15/68
 Por el período de: 5 Años
 Fecha de Inscripción de nombramiento (s) según Art. 12 de la Ley de Compañías: Febrero 3/69

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:
 Nacionalidad:
 Carnet de Domiciliación Nº:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la Persona Jurídica:
 Dirección:
 Enrique Sammartín León
 Nombres y Apellidos (Persona Natural) Ecuatoriano Nacionalidad

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

NUMERO DE TRABAJADORES
 NACIONALES: Empleados Obrero
 EXTRANJEROS: Empleados Obrero
 LEY DE FOMENTO: Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra
 Clasificación:
 ACUERDO INTERMINISTERIAL: Nº
 Fecha

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Recibido hoy día a 5 de Julio de 1970...
 a las 10 de la mañana... con 4 anexos
 constantes en 7 fojas útiles.- CERTIFICO

EL SECRETARIO

Provincia: 12 Actividad: 640
 Tipo de Compañía: A: 1 B: 1 C: 1 D: 1
 Acciones y Accionistas: N: 1.500 P: M: 5
 Capital: 0 1 X 3 4 5 6 7 8
 Activos: 0 1 X 3 4 5 6 7 8
 Informes: 3 X; 4 X; 5 X; 6 X; 7 X

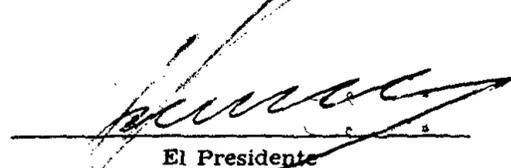
ACTIVO			PARCIALES	TOTALES	Nº
I.— CORRIENTE					
10.00	DISPONIBLE			73.833,26	10
10.10	Caja				
10.20	Bancos		73.833,26		
10.30					
12.00	ACCIONISTAS POR ACCIONES SUSCRITAS NO PAGADAS				12
14.00	DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)			5.867,18	14
14.10	Cuentas por Cobrar		5.867,18		
14.20	Obligaciones 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)			53.380,31	16
16.10	Cuentas por Cobrar		53.380,31		
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				
20.10	Participación en otras Compañías Nacionales (Acciones)				
20.20	Inversiones en el Exterior				
20.30					
II.— FIJO					
22.00	NO DEPRECIABLE			726.972,=	22
22.10	Terrenos		726.972,=		
22.20	Maquinarias en Montaje				
22.30	Proyectos en Curso				
22.40					
24.00	DEPRECIABLE	Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada	1.751.601,30	24
24.05	Edificios	2.180.916,=	429.314,70		
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	Amort. Acumulada		
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	207.348,24	30
30.10	Gastos de Constitución	15.634,50	3.517,76	12.116,74	
30.20	Gastos de Invest. y Exper.				
30.30	Gastos de Exploración				
30.40		201.894,=	6.662,50	195.231,50	
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			19.179,70	38
40.00	PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO				40
TOTAL DEL ACTIVO				2.838.181,99	

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				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			1'167.378,53	23
23.10 Quirografarias o Sobregiros				
23.20 Prendarias				
23.30 Hipotecarias		1'167.378,53		
23.40 Préstamos a Accionistas				
23.50 Acreedores por Impuestos				
23.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.				
25.00 OBLIGACIONES EMITIDAS (Art. 227 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			1'500.000,=	41
41.10 Acciones Nominativas		1'500.000,=		
41.20 Acciones Al Portador				
43.00 RESERVAS			109.867,31	43
43.10 Legal (Art. 327)		46.321,10 ✓		
43.20 Estatutarias				
43.30 Facultativas		63.546,21 ✓		
45.00 CAPITAL SUPERAVIT				45
45.10 Por revalorizaciones				
45.20 Por beneficios ocasionales de Capital (Art. 217)				
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			60.936,15	49
TOTAL DEL PASIVO			2'838.181,99	
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. 257)				
Resolución de la Junta General de Accionistas, de fecha... Marzo 17/71				
A.— UTILIDADES				
10.10 De Ejercicios anteriores				
10.20 Del Presente Ejercicio (Cuenta 49.00) del Balance		60.936,15		
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		60.936,15		
B.— DISTRIBUCION				
20.01 15% para Trabajadores (Art. 90 del Código del Trabajo)				
20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores			19.179,70 /	
20.03 Reserva Legal (Art. 327)			6.093,62	
20.04 Reservas Estatutarias				
20.05 Reservas Facultativas			35.662,83	
20.06 Asignaciones Especiales				
20.07 Para Readquisición de Acciones Propias				
20.08 Para Dividendos a los Accionistas				
20.09 Otros				
TOTAL DISTRIBUIDO			60.936,15	

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

10.00 VENTAS			362.450,=
10.10 En el País	Arriendo Casas	362.450,=	
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			362.450,=
40.00 GASTOS EN VENTAS			
40.10 Sueldos y Jornales			
40.12 Comisiones de Empleados y Particulares			
40.14 Beneficios Sociales, Indemnizaciones y Otras de Ley			
40.16 Otros			
50.00 GASTOS ADMINISTRATIVOS		143.680,70	
50.10 Arrendamiento de Locales			
50.12 Sueldos y Jornales			
50.14 Deudas Incobrables			
50.16 Depreciaciones			
50.18 Otras Amortizaciones		8.225,95	
50.20 Beneficios Sociales			
50.22 Otros Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta)		64.832,49	
50.24 Contribución a la Superintendencia de Compañías		2.132,59	
50.26 Otros Gastos no especificados		68.489,67	
Total de Gastos de Administración y Ventas			(-) 143.680,70
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			218.769,30
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			(-) 157.833,15
70.10 Intereses Pagados		72.018,40	
70.20 Desvalorizaciones		85.814,75	
70.30 Otros			
UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO (Ctas. 49.00 ó 40.00 Balance)			60.936,15

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.


El Presidente


El Gerente


El Contador

Registro de la F. N. de C. N° 0419

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


Comisario

Lugar y Fecha

ANEXO 1

BIENES RAICES Y MUEBLES S. A.
NOMBRE DE LA EMPRESA

ARRENDAMIENTO DE CASAS
ACTIVIDAD

MOVIMIENTO DE BIENES Y FINANCIERO

CONCEPTO DEL GASTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO				TOTAL
	MERCADO NACIONAL (ECUADOR)	BOLIVIA COLOMBIA CHILE PERU (AREA ANDINA)	ARGENTINA BRASIL PARAGUAY URUGUAY VENEZUELA (ALALC)	OTROS PAISES	
	VALORES EN SURES				
1.— IMPORTACIONES O COMPRAS:					
1.1 Materias Primas					
1.2 Productos Semi-elaborados					
1.3 Productos Terminados					
1.4 Suministros y Materiales					
1.5 Instalaciones de Edificios					
1.6 Maquinarias					
1.7 Equipos y Accesorios					
1.8 Muebles y Enseres					
1.9 Vehículos					
1.10 Otros					
2.— INVERSIONES:					
2.1 Acciones de Compañías					
2.2 Cédulas o Bonos Hipotecarios					
2.3 Bonos Gubernamentales					
2.4 Obligaciones o Bonos de Compañías					
2.5 Otras Inversiones Fiduciarias					
3.— PATENTES, MARCAS Y OTROS:					
3.1 Patentes					
3.2 Marcas					
3.3 Concesiones					
3.4 Regalías					
3.5 Otros					
4.— GASTOS VARIOS:					
4.1 Fletes de Importaciones					
4.2 Seguros de Importaciones					
4.3 Comisiones de Importaciones					
4.4 Intereses Pagados por Préstamos	72.018,40				72.018,40
4.5 Arrendamientos Varios					
4.6 Asistencia Técnica					
4.7 Utilidades Distribuidas					
4.8 Impuestos Pagados a Otros Países					
4.9 Otros Gastos	229.495,45				229.495,45
5.— PRESTAMOS RECIBIDOS DE:					
5.1 Bancos e Instituciones de Crédito Público					
5.2 Bancos e Instituciones de Crédito Privado	1.116.378,53				1.167.378,53
5.3 Otros Préstamos Directos					
5.4 Préstamos de Casa Matriz					
5.5 Préstamos de Accionistas					
5.6 Utilidades no Distribuidas	41.756,45				41.756,45
5.7 Otros Préstamos Recibidos					
6.— PRODUCC. EXPORTADA (FOB) O VENTAS:					
6.1 Materias Primas (Produc. agríc. no manufac.)					
6.2 Productos Semi-elaborados					
6.3 Productos Terminados					
6.4 Suministros y Materiales					
6.5 Otros Bienes Tangibles					
7.— INGRESOS VARIOS RECIBIDOS:					
7.1 Intereses Ganados					
7.2 Arriendos Percibidos					
7.3 Comisiones Ganadas					
7.4 Utilidades Recibidas					
7.5 Servicios Técnicos					
7.6 Otros Ingresos Ganados					
7.7 Obligaciones Colocadas					
7.8 Otros Ingresos					
TOTALES:					
					1.510.648,83
					1.510.648,83

INFORMACIONES DE CARACTER LABORAL

10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del Costo de Ventas) NO TENEMOS EMPLEADOS	
10.02 Aportes Patronales	
10.03 Aportes Personales (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	
10.04 Fondos de Reserva de Trabajadores	
10.05 Indemnizaciones Laborales Pagadas	
10.06 15% de Utilidades a repartirse	
10.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesional, etc.)	
Total:	

T R A B A J A D O R E S

NACIONALIDAD	NUMERO		TOTAL
	Empleados	Obreros	
Ecuador			
Argentina			
Bolivia			
Brasil			
Colombia			
Chile			
Paraguay			
Perú			
Uruguay			
Venezuela			
Otros Países			
Total:			

EDIT COLON 148896

Provincia	<input type="text" value="19"/>	Actividad	<input type="text" value="640"/>		
Tipo de	A	B	C	D	
Compañía	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="1"/>	
Acciones y	P	N	M	X	Y
Accionistas	<input type="text"/>	<input type="text" value="1504"/>	<input type="text" value="5"/>	<input type="text" value="5"/>	<input type="text"/>
Porcentaje de Capital	X	<input type="text" value="73.33"/>	Y	<input type="text" value="96.63"/>	

EJEMPLAR PARA LA
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS