

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

6 JUN. 1973

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

AÑO: 1972

Denominación de la Compañía según sus Estatutos:

SIGLAS

Nº EXPEDIENTE

BIENES RAICES & MUEBLES S.A.

JOSÉ A. RAMÍREZ
JEFE DE ANÁLISIS DE BALANCES

3345-58

PRINCIPAL

Ciudad
Guayaquil

Calle y Nº
Boyacá Nº 1205

Teléfono
526950

Casilla Correos
4853

Cable

SUCURSALES

Periodo del Balance:

De: 1º de Enero de 1972; Al 31 de Diciembre de 1972

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

1.- ADMINISTRADORES:

NOMBRES

NACIONALIDAD

Presidente:

Henry Raad Anton

Ecuatoriano

Vicepresidente:

Gerente (s)

José Anton Díaz

Id.

Directores o Vocales Principales:

Directores o Vocales Suplentes:

2.- COMISARIOS:

Principal (es)

Ernesto A. Raad R.

Ecuatoriano

Suplente (s)

Jorge Matamoros

Id.

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

Nombre (s) José Anton Díaz

Nacionalidad Ecuatoriano

Cargo (s) Gerente

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

PRESENTANTE (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: _____

Enrique Sarmartin León

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 11 de Abril de 1973

a las 10 de la mañana con 2 anexos

constantes en 4 fojas útiles.- CERTIFICO

EL SECRETARIO,

Provincia

9

Actividad:

8310

Tipo de Compañía: A: ☒ B: ☐ C: ☐ D: ☐

Capital:

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Activos

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Informes:

A ☒ B ☒ C ☒ D ☒ E ☒

A. R.

ACTIVO			PARCIALES	TOTALES	Nº
I.— CORRIENTE					
10.00	DISPONIBLE			73.750,75	10
10.10	Caja				
10.20	Bancos		73.750,75		
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)			167.021,99	16
16.10	Cuentas por Cobrar				
16.20	Obligaciones por Cobrar		167.021,99		
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	1.568.260,30	24
24.05	Edificios	2.180.916,--	612.655,70	1.568.260,30	
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	163.842,54	30
30.10	Gastos de Constitución	15.634,50	6.644,66	8.989,84	
30.20	Gastos de Invest. y Exper.				
30.30	Gastos de Exploración				
30.40	Hipotecas	201.894,--	47.071,80	154.822,20	
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				38
40.00	PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO				40
TOTAL DEL ACTIVO				2.699.847,58	

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		1.016.109,74	23
23.10 Quirografarias o Sobregiros					
23.20 Prendarias					
23.30 Hipotecarias	1.016.109,74		1.016.109,74		
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				1.500.000,00	41
41.10 Acciones Nominativas			1.500.000		
41.20 Acciones Al Portador					
43.00 RESERVAS				132.494,60	43
43.10 Legal (Art. 333)			55.960,31		
43.20 Estatutarias					
43.30 Facultativas			76.534,29		
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				51.243,24	49
TOTAL DEL PASIVO				2.599.947,58	
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)			51.243,24		
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)					
B.— DISTRIBUCION					
- 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)				5.124,32	
- 20.04 Reservas Estatutarias					
- 20.05 Reservas Facultativas				46.118,92	
- 20.06 Asignaciones Especiales					
- 20.07 Para Readquisición de Acciones Propias					
- 20.08 Para Dividendos a los Accionistas					
- 20.09 Otros					
TOTAL DISTRIBUIDO				51.243,24	

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

10.00 VENEDS ARRIENDO		400,071,25
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		410,057,25
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		
- 50.10 Arrendamiento de Locales		
- 50.12 Sueldos y Jornales		
- 50.14 Deudas Incobrables (Autorizados por Dir. Gral. de Rentas)		
- 50.16 Depreciaciones		119,279,80
- 50.18 Otras Amortizaciones (No incluir pérdidas años anteriores)		
- 50.20 Beneficios Sociales y otros (Excepto 15% trabajadores)		
- 50.22 Otros Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta y adicionales)		40,098,42
- 50.24 Contribución a la Superintendencia de Compañías		2,193,54
- 50.26 Otros Gastos no especificados		68,305,51
Total de Gastos de Administración y Ventas		(-) 229,587,25
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		180,449,25
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		(-) 129,206,39
- 70.10 Intereses Pagados		129,206,39
- 70.20 Desvalorizaciones		
- 70.30 Otros		
UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO (Ctas. 49.00 ó 40.00 Balance)		51,243,24

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

Comisario

Lugar y Fecha Guayaquil, 20 de Abril de 1973

Período del Balance:
De: 1° de Enero de 1972 ; Al 31 de Diciembre de 1972

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: BIENES RAICES & MUEBLES S.A.	SIGLAS	Nº EXPEDIENTE 3345-58/92
--	--------	---------------------------------

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO				TOTAL	Nº
	Merado 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	129.206,39				129.206,39	
40.20 Arrendamientos Pagados						
40.30 Asistencia Técnica						
40.40 Impuestos Pagados	42.292,06				42.292,06	
40.50 Otros servicios pagados	68.015,51				68.015,51	
Amortizaciones Edific.	119.279,80				119.279,80	
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						
70.20 Arriendos Percibidos	410.037.-				410.037	
70.30 Comisiones Ganadas						
70.40 Utilidades Recibidas	51.243,24				51.243,24	
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	José Anton Díaz	Gerente	Ecuatoriano	
30.00 DIRECCION TECNICA				

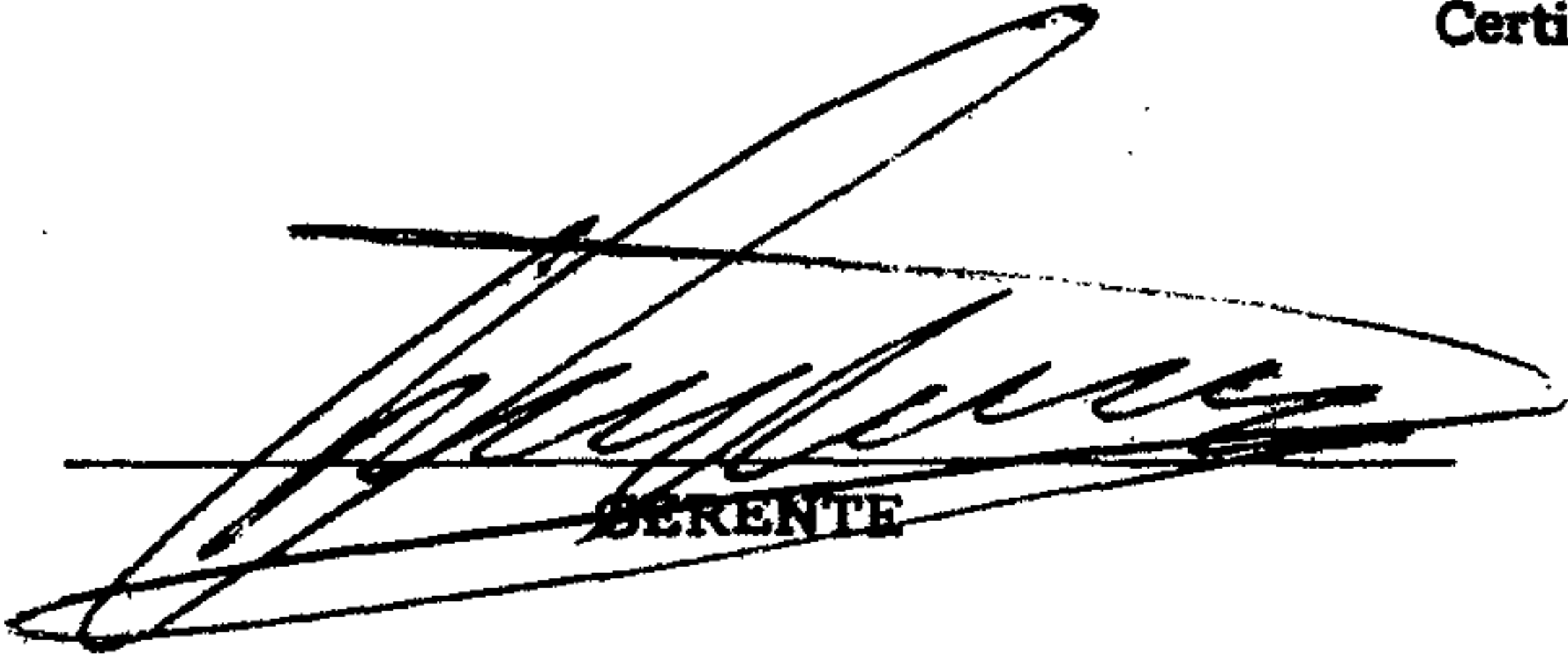
INFORMACIONES LABORALES

10.01	Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del Costo de Ventas)	Esta empresa no
10.02	Aportes Patronales	tiene empleados.
10.03	Aportes Individuales (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	Gerente por ser mayor
10.04	Fondo de Reserva de Trabajadores	Accionista no percibe
10.05	Indemnizaciones Laborales Pagadas	sueldo alguno.
10.06	15o/o de Utilidades a repartirse	
10.07	Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesionales, etc.)	
TOTAL		

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	NUMERO DE:					TOTAL
	DIRECTIVOS	TECNICOS	Administrativos	OBREROS		
				Calificados	No Calificados	
10.00 ECUADOR	1					1
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	No percibe	sueldo.				-----

Certificamos que la información es correcta


GERENTE


CONTADOR

CUADRO DE CLAVES

Provincia	9	Actividad	8310					
Tipo de Compañía	A	B	C	D				
Acciones y Accionistas	P	N	M	X ₁	X ₂	Y ₁	Y ₂	
Porcentaje y Capital		1500	5	5	4	-	1	
	X ₁	100	X ₂	433	Y ₁	-	Y ₂	26,67