REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

9 JUL. 1975

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

AÑO: 1.974

Denominación de la Compañía según sus Estatutos:		Registro Unico de Contribuyentes No.	No. EXPEDIENTE
BIENES RAICES & MUEBLES S. A.	José A. Delgado Andrade JEFE DE ANALISIS DE BALANCES	0990000956001	3345-58

	Ciudad	Calle y No	Teléfono	Casilla Correos	Cable
PRINCIPAL	Guayaquil	Boyaca # 1.205	526-950	4853	
SUCURSAL(ES)					

Período del Balance:
De: 1º de Enero de 1974 ; Al 31 de Diciembre de 1974

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

	NOMBRES	C.I. PASAPORTE	NACIONALIDAD
1.- ADMINISTRADORES:			
Presidente:	Dr. Henry Raad Antón	17-0255900	Ecuatoriano
Vicepresidente:			
Gerente(s)	José Antón Díaz	09-0048878	"
Directores o Vocales Principales:			
Directores o Vocales Suplentes:			
2.- COMISARIOS:			
Principal	Ernesto Raad Rolieri	09-0092478	Ecuatoriano
Suplente			
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre(s) José Antón Díaz Nacionalidad Ecuatoriano
Cargo (s) Gerente

COMPAÑIAS 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:

Enrique Samaniego [illegible] Ecuatoriano
Nombres y Apellidos (Persona Natural) Nacionalidad

Denominación de la Persona Jurídica: _____
Dirección: Boyaca # 1.205 Guayaquil

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

La Compañía está Amparada:
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐; Agropecuario ☐; Turismo ☐; Otra ☐; Clasificación: _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Recibido hoy día 9 de Abril de 1975
a las 10 de la mañana con 6 anexos
constantes en 6 fojas útiles. CERTIFICO
EL SECRETARIO

BALANCE COMP. PROB. COMPUTO X PRUEBA X

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

	APELLIDOS Y NOMBRES	CED. IDENTIDAD PASAPORTE	Cargo o función que desempeña	NACIONALIDAD
5.00 DIRECCION FINANCIERA				
6.00 DIRECCION COMERCIAL	José Antón Díaz	09-0048878	Gerente	Ecuatoriano
7.00 DIRECCION TECNICA				

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS Y CARGOS: DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV.	No. de OBREROS: CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	TOTAL
10.00 ECUATORIANA			1			1
20.00 DE OTROS PAISES DEL AREA ANDINA: Bolivianos, 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						

INFORMACIONES LABORALES

10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte de Costo de Ventas) No tenemos Empleados	---------
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 15% de Utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)	---------
10.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesional, etc.)	---------
TOTAL	---------

LOCALIZACION DE LAS PLANTAS INDUSTRIALES DE LA EMPRESA:

LUGAR:	CANTON:	PROVINCIA:

A C T I V O			PARCIALES	TOTALES
I.- CORRIENTE				
10.00 DISPONIBLE				44.896,91
10.10 Caja				
10.20 Bancos			44.896,91	
10.30				
12.00 DEUDORES POR CAPITAL				
12.10 Accionistas por acciones suscritas no pagadas				
12.20 Socios por aportaciones suscritas no pagadas				
14.00 DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)				
14.10 Cuentas por Cobrar				
14.20 Obligaciones por Cobrar				
14.30 Préstamos a Accionistas o Socios				
14.40				
14.50 MENOS: Provisión para Incobrables				
16.00 DEUDORES A LARGO PLAZO (Más de un año)				337.037,66
16.10 Cuentas por Cobrar				
16.20 Obligaciones por Cobrar				
16.30 Préstamos a Accionistas o Socios			337.037,66	
16.40				
16.50 MENOS: Provisión para Incobrables				
18.00 INVENTARIOS				
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				
20.10 Acciones en otras compañías con domicilio en el Ecuador				
20.15 Participaciones en otras compañías con domicilio 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				
II.- FIJO				
22.00 NO DEPRECIABLE				726.972,00
22.10 Terrenos			726.972,00	
22.20 Maquinarias y Equipos en Montaje				
22.30 Proyectos en Curso				
22.40				
24.00 DEPRECIABLE	Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada		1.373.207,80
24.05 Edificios	2.180.916,00	807.708,20	1.373.207,80	
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		
26.10 Patentes				
26.20 Marcas				
26.30 Diseños Industriales				
26.40 Derechos de Autor				
26.50 Procesos no Patentados				
26.60 Concesiones				
26.70				
III.- OTROS ACTIVOS				
28.00 ACCIONES O APORTACIONES PROPIAS READQUIRIDAS (arts. 198 y 106 Ley Cías.)				
30.00 CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amortiza. Acumulada		120.336,84
30.10 Gastos de Constitución	15.634,50	9.771,56	5.862,94	
30.20 Gastos de Investigación, etc.				
30.30 Gastos de Exploración				
30.40 [illegible]	201.894,00	87.420,10	114.473,90	
30.50				
32.00 OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS				
IV.- REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES				
34.00 REVALORIZACIONES	Valor de Revalúo	Deprec. Acumulada		
34.10 Terrenos				
34.20 Edificios				
34.30 Maquinarias				
34.40				
36.00 DESVALORIZACIONES (Menos)				
36.10 De Bienes Raíces				
36.20 De Activos Depreciables y otros				
[illegible]				
PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES				
40.00 PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO				
TOTAL DEL ACTIVO				2.602.451,21

P A S I V O			PARCIALES	TOTALES
I.- EXIGIBLE A CORTO PLAZO				
11.00 CUENTAS POR PAGAR				
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				
15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR	Acreedores en el País	Acreedores en el Exterior		
15.10 Quirografarias o Sobregiros				
15.20 Prendarias				
15.30 Hipotecarias				
15.40 Préstamos de Accionis.o Socios				
15.50 Acreedores por Impuestos (Fisco, Municipio y Otros)				
15.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.				
15.70 Dividendos de Accionistas o Socios (Ejercicios Anteriores)				
17.00 OTROS				
II.- EXIGIBLE A LARGO PLAZO				
19.00 CUENTAS POR PAGAR				
21.00 OBLIGACIONES POR PAGAR	Acreedores en el País	Acreedores en el Exterior		825.136,38
21.10 Quirografarias o Sobregiros				
21.20 Prendarias				
21.30 Hipotecarias	825.136,38		825.136,38	
21.40 Préstamos de Accionis o Socios				
21.50 Acreedores por Impuestos (Fisco, Municipio y Otros)				
21.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.				
23.00 OBLIGACIONES EMITIDAS (Art. 236 Ley de Compañías)				
25.00 OTROS				
III.- OTROS PASIVOS				
27.00 CREDITOS DIFERIDOS				
29.00 UTILIDADES DIFERIDAS (Por Ventas a Plazo)				
31.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				
33.00 CREDITOS A FAVOR DE LA CASA MATRIZ				
35.00 CUENTAS EN PARTICIPACION				
37.00 OTROS				
39.00				
IV.- CAPITAL Y RESERVAS				
41.00 CAPITAL SOCIAL				1.500.000,00
41.10 Acciones			1.500.000,-	
41.20 Aportaciones (Cía. Ltda.)				
41.30 Capital asignado cías. extranjeras				
43.00 RESERVAS				202.198,76
43.10 Legal (Art. 103 y 333 Ley de Compañías)			65.108,22	
43.15 Otras reservas legales (Leyes de Fomento)				
43.20 Estatutarias				
43.30 Facultativas			137.090,54	
45.00 CAPITAL SUPERAVIT				
45.10 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
45.20 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
45.30 Otras (Donaciones, etc.)				
45.40 MENOS: Déficit por desvalorizaciones				
V.- GANANCIAS				
47.00 UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES				
49.00 UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO			75.116,07	75.116,07
TOTAL DEL PASIVO				2.602.451,21

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	

REPUBLIC

SUPERINTEND

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

respondiente al período del de al de de

ONCEPTOS	EN EL PAIS	AL EXTRANJERO	
INGRESOS OPERACIONALES POR:			411.940,06
1010 Venta de Mercancías fabricadas por la sociedad			
1012 Ventas de mercancías no fabricadas por la sociedad			
1014 Ventas de productos en proceso (intermedios o semi elaborados)			
1016 Ventas de productos agrícolas			
1018 Venta de productos de ganadería, silvicultura y avicultura			
1020 Venta de semovientes			
1022 Venta de productos de minas y canteras (excepto petróleo)			
1024 Venta de petróleo crudo			
1026 Venta de terrenos (Anótese costo en renglón 3053)			
1028 Venta de edificios, departamentos, oficinas, etc. (Anótese costo en renglón 3054)			
1030 Arrendamientos		411.940,06	
1032 Editoriales, litografías, tipografías			
1034 Energía eléctrica			
1036 Radio y televisión			
1038 Transporte			
1040 Clínicas			
1042 Hoteles			
1044 Espectáculos			
1046 Otros Servicios			
TOS			
MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (Costo de ventas)			
2010 Inventario Inicial			
2011 Compras en el país			
2012 Mercaderías Importadas de Países Pacto Andino			
2013 Mercaderías Importadas de Otros Países			
2014 Inventario Final (menos) (–)			
MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (Costo de producción vendida)			
3010 Materias Primas utilizadas			
3011 Inventario Inicial			
3012 Compras en el País			
3013 Compras en los países del Pacto Andino			
3014 Compras en otros países			
3015 Inventario Final (menos) (–)			
3020 Mano de Obra Directa			
3030 Gastos de Fabricación			
3031 Suministros y materiales			
3032 Inventario Inicial			
3033 Compras en el país			
3034 Compras en los países del Pacto Andino			
3035 Compras en otros países			
3036 Inventario final (menos) (–)			
3040 Mano de Obra Indirecta			
3041 Depreciación de Activos Fijos			
3042 Agua, luz, Teléfono, etc.			
3043 Seguros			
3044 Combustibles y lubricantes			
3045 Repuestos y accesorios			
3046 Empaques y envases			
3047 Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación			
3048 Mantenimiento y reparaciones			
3049 Inventario Inicial de Productos en Proceso			
3050 Inventario Final de Productos en Proceso (menos) (–)			
Costo Total de Artículos Terminados			
3051 Inventario Inicial de Artículos Terminados			
3052 Inventario Final de Artículos Terminados (–)			
3053 Terrenos, departamentos, oficinas (costo)			
UTILIDAD BRUTA			411.940,
GASTOS EN VENTAS			
4010 Sueldos y Jornales (no incluidos en costos)			
4012 Comisiones a empleados y particulares			
4014 Beneficios Sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15% trabajadores)			
4016 Gastos de viaje, viáticos y movilizaciones			
4018 Propaganda			
4020 Fletes			
4022 Otros			
GASTOS ADMINISTRATIVOS		~~228.685,35~~	
5010 Sueldos y Jornales (no incluidos en costos)			
5012 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15% trabajadores)			
5014 Honorarios a miembros del directorio y otros			
5016 Arrendamiento de locales			
5018 Gastos de Representación			
5020 Agua, luz, teléfono (no incluídos en costos) CR	40.028,30		
5022 Otras depreciaciones (no registradas en costos) CR	97.526,25		
5024 Amortización de Intangibles			
5026 Amortización de diferidos CR	21.752,85		
5028 Impuestos (excepto a la Renta y adicionales) CR	40.356,10		
5030 Contribución a la Superintendencia de Cías. CR	5.682,23		
5032 Regalías Pagadas (Petroleras)			
5034 Otros CR	23.279,62		
UTILIDAD (PERDIDA EN OPERACION)			183.314,71
OTROS INGRESOS			
6010 Venta o redención de papeles fiduciarios bonos, acciones, etc. (Utilidades percibidas)			
6020 Dividendos por acciones y por participaciones en otras Compañías			
6030 Intereses devengados			
6040 Comisiones devengadas			
6050 Otros			
OTROS GASTOS			108.198,64
7010 Concesiones			
7012 Intereses pagados CR		108.198,64	
7014 Deudas Incobrables (Autorizadas por la Dirección General de Rentas)			
7016 Desvalorizaciones			
7018 Otros Gastos no especificados			
UTILIDAD O PERDIDA DEL EJERCICIO (Cuentas 49.00 ó 40.00 Balance)			75.116,07

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Arts. 112 y 266 Ley Cías.)
Resuelta por la Junta General de Socios O Accionistas de Marzo 12/95

A.- UTILIDADES		
0 De ejercicios anteriores		
0 Del presente ejercicio (Cuenta 49.00 del Balance)	75.116,07	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)	75.116,07	
B.- DISTRIBUCION		
.01 15% para trabajadores (Art. 96 del Código del Trabajo)		
.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores		
.03 Reserva Legal (Arts. 103 y 333 Ley de Compañías) CR		7.511,61
.04 Para otras Reservas Legales (Leyes de Fomento)		
.05 Reservas Estatutarias		
.06 Reservas Facultativas CR		67.604,46
.07 Asignaciones Especiales		
.08 Reserva para Readquisición de Acciones Propias		
.09 Para dividendos de los Accionistas o Socios en el País		
.10 Para dividendos a los Accionistas o Socios en el Exterior		
.11		
TOTAL DISTRIBUIDO		75.116,07

OBLIGACIONES Y SANCIONES

Las compañías constituídas en el Ecuador sujetas a la vigilancia y control de la Superintendencia de Compañías -anónimas, en comandita por acciones, de economía mixta y de responsabilidad limitada- están obligadas a enviarle, dentro del primer cuatrimestre de cada año, los documentos señalados en el primer artículo innumerado del artículo primero del Decreto Supremo 1353-A, publicado en el R. O. 720 de 13 de enero de 1975.

Las compañías extranjeras que operan en el Ecuador deben enviar a la Superintendencia de Compañías, dentro del primer cuatrimestre de cada año, los documentos señalados en el tercer artículo innumerado del artículo primero del Decreto Supremo antes mencionado.

Las sanciones previstas en el Decreto 1353-A para los Administradores y para la compañía que no cumplieren con la obligación de enviar, dentro del plazo legal, los documentos constantes en las disposiciones referidas de dicho Decreto, son las siguientes: para el administrador, multa de un mil a diez mil sucres, salvo que, oportunamente, haya comprobado la imposibilidad de presentar aquellos documentos; y para la compañía, multa de cincuenta a quinintos sucres, por cada día de retraso en su presentación.

Todas las compañías sujetas a la vigilancia de la Superintendencia, están obligadas a pagar una contribución anual para su funcionamiento, de conformidad con el art. 427 de la Ley de Compañías, contribución que es fijada en forma general por el Superintendente mediante resolución anual. La mora en el pago de contribuciones a la Superintendencia de Compañías, es sancionada con el máximo interés convencional permitido por la Ley, y para su recaudación el Superintendente tiene jurisdicción coactiva.

ECUADOR
COMPAÑIAS

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

NOTA IMPORTANTE: en las cuentas que aparecen en este formulario del Movimiento Financiero de Bienes y Servicios, deberán consignarse los valores de adquisición o venta en el ejercicio.

ANEXO No. 1 — Correspondiente al período de 1º de Enero al 31 de Diciembre de 1974

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO					
	MERCADO NACIONAL	Bolivia, Colomb. Chile, Perú, Vzla. AREA ANDINA	Agtna., Brasil Mxco, Parg. Urug. (ALALC)	ESTADOS UNIDOS	ALEMANIA FED. Y JAPON	OTROS P
I.- EGRESOS DEL EJERCICIO POR:						
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF						
10.0 Materias primas						
10.1 Productos semielaborados						
10.2 Productos terminados o Mercaderías						
10.3 Suministros y Materias Auxiliares						
10.4 Maquinarias						
10.5 Equipos y Accesorios						
10.6 Muebles y Enseres						
10.7 Vehículos						
10.8 Otros Activos						
20. INVERSIONES						
20.0 Acciones de Compañías Anónimas						
20.1 Aportes en Otras Compañías						
20.2 Cédulas Bancarias						
20.3 Bonos Gubernamentales						
20.4 Obligaciones, Bonos emitidos por Compañías						
20.5 Otras Inversiones Fiduciarias						
30. PAGOS POR TECNOLOGIA						
30.0 Patentes adquiridas						
30.1 Marcas adquiridas						
30.2 Diseños industriales						
30.3 Derechos de Autor						
30.4 Procesos NO patentados						
30.5 Asistencia Técnica						
40. EGRESOS VARIOS POR:						
40.0 Intereses y Comisiones por Préstamos	108.198,64					
40.1 Arrendamientos Pagados (TOTALES)						
40.2 Impuestos pagados (TOTALES)	61.209,44					
40.3 Regalías pagadas (Petroleras)						
40.4 Concesiones						
40.5 Seguros	12.954,40					
40.6 Otros Activos Intangibles						
50 PRESTAMOS CONCEDIDOS A:						
50.1 Filiales						
50.2 Accionistas						
50.3 Otros						
II.- INGRESOS DEL EJERCICIO POR:						
60. VENTAS O EXPORTACIONES FOB						
60.0 Materias Primas						
60.1 Productos semielaborados						
60.2 Productos Terminados o Mercadería						
60.3 Suministros y Materiales Auxiliares						
60.4 Maquinaria						
60.5 Equipos y Accesorios						
60.6 Muebles y Enseres						
60.7 Vehículos						
60.8 Servicios comprados						
60.9 Otros Activos						
70. COBROS POR TECNOLOGIA						
70.0 Patentes						
70.1 Marcas						
70.2 Diseños Industriales						
~~70.3 Derechos de Autor~~						
~~70.4 Procesos no patentados~~						
~~70.5 Asistencia Técnica~~						
~~80. RECEPCIONES RECIBIDOS DE:~~						
~~80.1 Bancos e Instituciones de Crédito Privado~~						
80.2 Instituciones Crédito Público						
80.3 De Casa Matriz o filiales						
~~80.4 De accionistas~~						
80.5 De otras empresas						
90. INGRESOS VARIOS POR:						
90.0 Acciones de Otras Compañías						
90.1 Cédulas, Bonos y Obligaciones						
90.2 Intereses Percibidos						
90.3 Arriendos Percibidos	411.940,06					
90.4 Comisiones Ganadas						
90.5 Utilidades Recibidas						
90.6 Concesiones						
90.7 Otros ingresos percibidos						

REPUB

SUPERINT

CLASE DE EQUIPO, MATERIAS PRIMAS Y PRODUCTOS FINALES QUE TIENEN MAYOR IMPORTANCIA EN EL RENDIMIENTO, COSTOS E INGRESOS DE LA EMPRESA

Correspondiente al período del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 1.974

CONCEPTO	NOMBRE Y ESPECIFICACIONES
Equipo adquirido	1)
	2)
Materias Primas más importantes utilizadas	1)
	2)
	3)
Producto (s) Final (es) y/o servicios prestados	1) Administración y Explotación en Arriendo de Predios Urbanos.
	2)
	3)

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 la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y las demás informaciones que preceden, y en nuestra opinión, exponen fielmente 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, 5 de Abril de 1975