

I 53

26 JUN. 1973

# REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE  
Form. 0001

AÑO: 1.972

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: <b>PREDIOS ECUATORIANOS S.A.</b>				No EXPEDIENTE <b>3477-59</b>	
PRINCIPAL	Ciudad <b>Guayaquil</b>	Calle y No. <b>6 de Marzo # 944</b>	Teléfono <b>519267</b>	Casilla Correos <b>991</b>	Cable
SUCURSALES					
Otros Establecimientos					

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
 José A. Delgado / no ade  
 JEFE DE ANALISIS DE BALANZAS

Periodo del Balance:  
 De: **19** 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:	<b>WILLIAM ISAIAS D.</b>	
Vicepresidente:		
Gerente (s)	<b>ESTEFANO ISAIAS D.</b>	
Directores o Vocales Principales:		
Directores o Vocales Suplentes:		
2.- COMISARIOS:		
Principal (es)	<b>GUILERMO MARISCAL ALAVA</b>	
Suplente (s)		

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

Nombre (s) y Cargo (s) **Estefano Isaias - GERENTE**

Nacionalidad **ecuatoriana**

Fecha de Inscripción de nombramiento (s) según Art. 13 de la Ley de Compañías: **Febrero 4/70**

Fecha de Inscripción en el Registro de Sociedades **Enero 9/70**

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR:

Nombre (s) y Cargo (s) o Designación (es) \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_

Fecha de Inscripción del Poder en el Registro Mercantil \_\_\_\_\_ Carnet de Domiciliación No. \_\_\_\_\_

Fecha de Inscripción en el Registro de Sociedades \_\_\_\_\_

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la Persona Jurídica: \_\_\_\_\_

**ENRIQUE SANG** **ecuatoriano** Dirección: **Colón # 614**

Nombre y Apellidos (Persona Natural) Nacionalidad

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

LEY DE FOMENTO: Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra ; ACUERDO INTERMINISTERIAL: No

Clasificación: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Recibido hoy día a **30** de **Abril** de 197**3**

a las **9** de la **mañana** con **2** anexos constantes en **2** fojas útiles. CERTIFICADO EL SECRETARIO

Provincia: **9** Actividad: **8310**

Tipo de Compañía: A:  B:  C:  D:

Acciones y Accionistas: N:  P:  M:

Capital: 

0	1	<input checked="" type="checkbox"/>	3	4	5	6	7	8
---	---	-------------------------------------	---	---	---	---	---	---

Activos: 

0	1	2	<input checked="" type="checkbox"/>	4	5	6	7	8
---	---	---	-------------------------------------	---	---	---	---	---

Informes: A  B  C  D  E

ANOTADO - 7 MAYO 1973 A.R. **[Signature]**

ACTIVO		PARCIALES	TOTALES	Nº
<b>I.— CORRIENTE</b>				
10.00	DISPONIBLE		437,377,89	10
10.10	Caja	58,044,61		
10.20	Bancos	379,333,28		
10.30				
12.00	ACCIONISTAS POR ACCIONES SUSCRITAS NO PAGADAS			12
14.00	DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)		208,550,00	14
14.10	Cuentas por Cobrar	208,550,00		
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)		1,898,891,20	16
16.10	Cuentas por Cobrar			
16.20	Obligaciones por Cobrar			
16.30	Préstamos a Accionistas	1,898,891,20		
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				
<b>II.— FIJO</b>				
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	3,160,000,00
24.05	Edificios	4,710,000,00	1,550,000,00	3,160,000,00
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	Amort. Acumulada	26
26.10	Patentes y Marcas			
26.20	Concesiones			
26.30				
<b>III.— OTROS ACTIVOS</b>				
28.00	ACCIONES PROPIAS READQUIRIDAS			28
30.00	CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amort. Acumulada	30
30.10	Gastos de Constitución			
30.20	Gastos de Invest. y Exper.			
30.30	Gastos de Exploración			
30.40				
32.00	OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS			32
<b>IV.— REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES</b>				
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				
<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>5,704,819,09</b>	

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIO

**PREDIOS ECUATORIANOS S. A.**

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA

Arrendamiento de Predios Urbanos

ACTIVIDAD ESPECIFICA

SIGLAS

Expediente No.

3477-59/72

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO				TOTAL
	Mercado Nacional	Bolivia, Colombia Chile, Perú (AREA ANDINA)	Argentina, Brasil Mxco, Paragu, Uruguay, Venezuela (ALALC)	OTROS PAISES	
<b>I.- GASTOS O EGRESOS POR:</b>					
<b>10.- COMPRAS (O IMPORTACIONES)</b>					
10.10 Materias Primas					
10.20 Productos en Proceso					
10.30 Productos Terminados					
10.40 Suministros y Materiales	20.480,00				
10.50 Maquinarias					
10.60 Equipos y Accesorios					
10.70 Muebles y Enseres					
10.80 Vehículos					
10.90 Otros activos fijos					
					20.480,00
<b>20.- INVERSIONES</b>					
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					
<b>30.- PATENTES, MARCAS Y OTROS</b>					
30.10 Patentes					
30.20 Marcas					
30.30 Concesiones					
30.40 Regalías Pagadas					
30.50 Otros activos intangibles					
<b>40.- EGRESOS VARIOS POR:</b>					
40.10 Intereses Pagados por Préstamo	26.821,96				
40.20 Arrendamientos Pagados					
40.30 Asistencia Técnica					
40.40 Impuestos Pagados	384.351,90				
40.50 Otros servicios pagados	215.403,67				
					726.577,53
<b>II.- INGRESOS RECIBIDOS O PRESTAMOS:</b>					
<b>50.- PRESTAMOS RECIBIDOS DE:</b>					
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					
<b>60.- VENTAS O EXPORTACIONES (FOB)</b>					
60.10 Materias Primas					
60.20 Productos en Proceso					
60.30 Productos Terminados					
60.40 Suministros y Materiales					
60.50 Otros Bienes Intangibles					
<b>70.- INGRESOS VARIOS POR:</b>					
70.10 Intereses Percibidos					
70.20 Arrendos Percibidos	1.624.633,00				
70.30 Comisiones Ganadas					
70.40 Utilidades Recibidas					
70.50 Servicios Técnicos Prestados					
70.60 Otros Ingresos Ganados					
					1.624.633,00

**DATOS SOBRE LA DIRECCION DE LA EMPRESA**

	N O M B R E S	Cargo o Función que Desempeña	NACIONALIDAD	Tiempo de Residencia en el País
10.00 DIRECCION FINANCIERA	Estéfano Isaias D.	Gerente	Ecuat.	
20.00 DIRECCION COMERCIAL				
30.00 DIRECCION TECNICA				

**INFORMACIONES LABORALES**

10.01	Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del Costo de Ventas)	35.400.00
10.02	Aportes Patronales	3.363.00
10.03	Aportes Individuales (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	2.832.00
10.04	Fondo de Reserva de Trabajadores	2.137.50
10.05	Indemnizaciones Laborales Pagadas	
10.06	15o/o de Utilidades a repartirse	149.130.65
10.07	Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesionales, etc.)	192.863.15
<b>T O T A L</b>		354.132.30

**PROCEDENCIA DE LA MANO DE OBRA**

NACIONALIDAD	EMPLEAD	OBREROS		TOTAL
		Calif. fieds.	No. Cafeds.	
10.00 ECUADOR	3			3
20.00 AREA ANDINA: Bolivia, Colombia Chile y Perú				
30.00 ALALC: Argentina, Brasil, México, Paraguay, Uruguay, Venezuela				
40.00 OTROS PAISES				
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>			<b>3</b>

**CUADRO DE CLAVES**

Provincia  Actividad

Tipo de Compañía

Acciones y Accionistas

Porcentaje de Capital X  Y

LUGAR Y FECHA: Guayaquil, 30 de Abril de 1.973

FIRMA RESPONSABLE Y CARGO \_\_\_\_\_

**ENRIQUE SANG**  
Contador

<b>PASIVO</b>		PARCIALES	TOTALES	Nº
<b>I.— EXIGIBLE A CORTO PLAZO</b>				
11.00 CUENTAS POR PAGAR		294,942,15	294,942,15	11
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quiroygrafarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				13
15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR			2,177,50	15
15.10 Quiroygrafarias 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.		2,177,50		
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 VENCIDAS (quiroygrafarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				21
23.00 OBLIGACIONES POR PAGAR			1,186,004,80	23
23.10 Quiroygrafarias o Sobregiros				
23.20 Prendarias				
23.30 Hipotecarias		1,186,004,80		
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
<b>III.— OTROS PASIVOS</b>				
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
<b>IV.— CAPITAL Y RESERVAS</b>				
41.00 CAPITAL SOCIAL			2,950,000,00	41
41.10 Acciones Nominativas				
41.20 Acciones Al Portador		2,950,000,00		
43.00 RESERVAS			635,019,67	43
43.10 Legal (Art. 333)		68,545,66		
43.20 Estatutarias		38,461,84		
43.30 Facultativas		528,012,17		
45.00 CAPITAL SUPERAVIT				45
45.10 Por revalorizaciones				
45.20 Por beneficios ocasionales de Capital (Art. 225)				
45.30 Otras (Donaciones, Ganancias no repartidas, 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			636,674,97	49
TOTAL DEL PASIVO			5,704,819,09	
<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				
<b>TOTAL</b>				
<b>DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 266)</b>				
Resolución de la Junta General de Accionistas, de fecha.....				
<b>A.— UTILIDADES</b>				
10.10 De Ejercicios anteriores				
10.20 Del Presente Ejercicio (Cuenta 49.00) del Balance		636,674,97		
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		636,674,97		
<b>B.— DISTRIBUCION</b>				
20.01 15% para Trabajadores (Art. 9º del Código del Trabajo)			149,130,65	
20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores				
20.03 Reserva Legal (Art. 333)			63,667,49	
20.04 Reservas Estatutarias			63,667,49	
20.05 Reservas Facultativas			360,209,34	
20.06 Asignaciones Especiales				
20.07 Para Readquisición de Acciones Propias				
20.08 Para Dividendos a los Accionistas				
20.09 Otros				
TOTAL DISTRIBUIDO			636,674,97	

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

<b>10.00 VENTAS</b>		
10.10 En el País		
10.20 Al Extranjero (Exportaciones)		
<b>ACTIVIDAD COMERCIAL</b>		
<b>20.00 COSTO DE VENTAS</b>		
20.10 Inventario Inicial		(-)
20.11 Compras en el País		
20.12 Mercaderías Importadas		
20.13 Inventario Final (Menos)	(-)	
<b>ACTIVIDAD INDUSTRIAL, AGRICOLA Y OTRAS</b>		
<b>30.00 COSTO DE PRODUCCION VENDIDA</b>		
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)	(-)	
<b>UTILIDAD BRUTA -ARRENDAMIENTO PREDIOS URBANOS</b>		<b>1'624.633,00</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		
40.18 Otros		
<b>50.00 GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>503.606,67</b>
50.10 Arrendamiento de Locales		
50.12 Sueldos y Jornales	351.400,00	
50.14 Deudas Incobrables (Autorizados por Dir. Gral. de Rentas)		
50.18 Depreciaciones	200.000,00	
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)	113.662,45	
50.24 Contribución a la Superintendencia de Compañías	3.939,08	
50.28 Otros Gastos no especificados	150.605,14	
<b>Total de Gastos de Administración y Ventas</b>	(-)	<b>503.606,67</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		<b>1'121.026,33</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		
<b>70.00 EGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
70.10 Intereses Pagados	- 126.821,96	
70.20 Desvalorizaciones		
70.30 Otros	357.529,40	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO (Ctas. 49.00 ó 40.00 Balance)</b>		<b>. 636.674,97</b>

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.

*[Firma]*  
El Presidente

*[Firma]*  
El Gerente

*[Firma]*  
El Contador

Registro de la F. N. de C. N°

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, 9 de Abril de 1.973