

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: **INMOBILIARIA "PREPEL" S.A.**

Ciudad: **Guayaquil** Calle y No.: **Baquerizo Moreno No. E 519** Teléfono: **30.31.91** Casilla Correos: **1012** Cable: **Frepel**

Período del Balance: De **10** de **Enero** de 197 **4** al **31** de **Diciembre** de 197 **4**

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

1 - ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	Federico Groepel Levi		Ecuatoriano
Vicepresidente:	Maria Dohme Groepel		Ecuatoriano
Gerente(s):	Heriberto Glas		Ecuatoriano
Directores o Vocales Principales:			
Directores o Vocales Suplentes:			
2 - COMISARIOS:			
Principal:	Rebeca Froaño de Ficon		Ecuatoriana
Suplente:			
3 - COMITE DE VIGILANCIA:			

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

Nombre(s): **Federico Groepel Levi** Nacionalidad: **Ecuatoriano**

Cargo(s): **Presidente**

COMPANIAS 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:

Manuel A. Falcas Pinargotty Ecuatoriano

Nombre(s) y Apellidos (Persona Natural): **Manuel A. Falcas Pinargotty** Nacionalidad: **Ecuatoriano** Dirección: **Oficina No. 311**

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 **4** de **Marzo** de 197 **5**

a las **10** de la **mañana** con **2** anexos

constantes en **2** fojas útiles - CERTIFICADO

EL SECRETARIO

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DATOS SOBRE LA DIRECCION DE LA EMPRESA

	APELLIDOS Y NOMBRES	CED. IDENTIDAD PASAPORTE	Cargo o función que desempeña	NACIONALIDAD
20.00 DIRECCION FINANCIERA				
30.00 DIRECCION COMERCIAL				
40.00 DIRECCION TECNICA				

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	No. de EMPLEADOS EN CARGOS:			No. de OBREROS		
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	TOTAL
10.00 ECUATORIANA			4			
DE OTROS PAISES DEL AREA ANDINA						
Boliviana						
Colombiana						
Chilena						
Peruana						
Venezolana						
DE OTROS PAISES DE LA ALALC						
Argentina						
Brasilera						
Mexicana						
Paraguaya						
Uruguay						
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 (Forma o no parte de Costo de Ventas)	\$	1.720,00
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 15% de Utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)	\$	24.801,93
10.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesional, etc.)		
TOTAL	\$	26.521,93

LOCALIZACION DE LAS PLANTAS INDUSTRIALES DE LA EMPRESA:

LUGAR: _____ CANTON: _____ PROVINCIA: _____

ACTIVO		PARCIALES	TOTALES	No.
I. CORRIENTE				
10.00 DISPONIBLE			1'656.863,70	10.00
10.10 Caja				
10.20 Bancos				
10.30				
12.00 DEUDORES POR CAPITAL				12.00
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)				14.00
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)				16.00
16.10 Cuentas por Cobrar				
16.20 Obligaciones por Cobrar				
16.30 Préstamos a Accionistas o Socios				
16.40				
16.50 MENOS: Provisión para incobrables				
18.00 INVENTARIOS				18.00
18.10 Materias Primas				
18.20 Productos en Proceso o Semelaborados				
18.30 Productos Terminados o Mercaderías en Almacén				
18.40 Suministros y Materiales				
18.50				
18.60 MENOS: Provisiones				
20.00 INVERSIONES				20.00
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				22.00
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	2'18.736,16	24.00
24.05 Edificios	430.750,00	212.013,84		
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		26.00
26.10 Patentes				
26.20 Marcas				
26.30 Derechos 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 Cias.)			26.019,64	28.00
30.00 CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amortiz. Acumulada		30.00
30.10 Gastos de Constitución				
30.20 Gastos de Investigación, etc.				
30.30 Gastos de Explotación				
30.40	26.019,64		26.019,64	
30.50				
32.00 OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS				32.00
IV. REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES				
34.00 REVALORIZACIONES	Valor de Revalor.	Deprec. Acumulada	2676.44,54	34.00
34.10 Terrenos				
34.20 Edificios				
34.30 Maquinarias				
34.40				
36.00 DESVALORIZACIONES (Menos)				36.00
36.10 De Bienes Raíces				
PERDIDAS				
38.00 PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES				38.00
40.00 PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO				40.00
TOTAL DEL ACTIVO			4'577.507,54	

PASIVO		PARCIALES	TOTALES	No.
I. EXIGIBLE A CORTO PLAZO				
11.00 CUENTAS POR PAGAR				11.00
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				13.00
15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR	Acreeedores en el País	Acreeedores en el Exterior		15.00
15.10 Quirografarias o Sobregiros				
15.20 Prendarias				
15.30 Hipotecarias				
15.40 Préstamos de Accionistas o Socios				
15.50 Acreeedores 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				17.00
II. EXIGIBLE A LARGO PLAZO				
19.00 CUENTAS POR PAGAR				19.00
21.00 OBLIGACIONES POR PAGAR	Acreeedores en el País	Acreeedores en el Exterior		21.00
21.10 Quirografarias o Sobregiros				
21.20 Prendarias				
21.30 Hipotecarias				
21.40 Préstamos de Accionistas o Socios				
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)				23.00
25.00 OTROS				25.00
III. OTROS PASIVOS				
27.00 CREDITOS DIFERIDOS				27.00
29.00 UTILIDADES DIFERIDAS (Por Ventas a Prazo)				29.00
31.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				31.00
33.00 CREDITOS A FAVOR DE LA CASA MADRE				33.00
35.00 CUENTAS EN PARTICIPACION				35.00
37.00 OTROS				37.00
39.00				39.00
IV. CAPITAL Y RESERVAS				
41.00 CAPITAL SOCIAL			400.000,00	41.00
41.10 Acciones				
41.20 Aportaciones (Cia. Ltda.)				
41.30 Capital asignado a las extranjerías				
43.00 RESERVAS			570.510,03	43.00
43.10 Legal (Art. 103 y 333 Ley de Compañías)				
43.15 Otras reservas legales (Leyes de Fomento)				
43.20 Estatutarias				
43.30 Facultativas				
45.00 CAPITAL SUPERAVIT			3'441.651,30	45.00
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: Deficit por desvalorización				
V. GANANCIAS				
47.00 UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES				47.00
49.00 UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO				49.00
TOTAL DEL PASIVO			4'577.507,54	
CUENTAS DE ORDEN				
41.00 Finanzas, Cuentas y otros valores ordinarios				
42.00 Depósitos dados en garantía por administradores y empleados				
43.00 Efectos de Pago y Cuentas por pagar				
44.00 Valores recibidos y dados en custodia, etc.				
50.00				
TOTAL				

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al periodo del de al de de

CONCEPTOS	EN EL PAIS	AL EXTRANJERO	
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR:			542,030,00
1010 Venta de Mercaderías fabricadas por la sociedad			
1012 Ventas de mercaderías 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 inmuebles			
1022 Venta de productos de minas y canchales (excepto petróleo)			
1024 Venta de petróleo crudo			
1026 Venta de terrenos (Anótese costo en renglón 3053)			
1028 Venta de edificios, departamentos, oficinas, etc. Tánimesse costo en renglón 3054			
1030 Arrendamientos			542,030,00
1032 Editoriales, litografías, tipografías			
1034 Energía eléctrica			
1036 Radio y televisión			
1038 Transporte			
1040 Clínicas			
1042 Hoteles			
1044 Espectáculos			
1046 Otros servicios			

COSTOS			
2000 MERCADERÍAS 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)			

3000 MERCADERÍAS 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 Materiales Directos			
3030 Gastos de Fabricación			
3031 Suministros y materiales			
3032 Compras en los países del Pacto Andino			
3033 Compras en otros países			
3034 Inventario Final (menos)			
3040 Mano de Obra Indirecta			
3041 Discreción de Activos Fijos			
3042 Agua, Luz, Teléfono, etc.			
3043 Seguros			
3044 Combustibles y lubricantes			
3045 Reparaciones y accesorios			
3046 Empeños y arrendamientos			
3047 Pasajes, comidas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología			
3048 Mantenimiento y reparaciones			
3049 Inventario Inicial de Productos en Proceso			
3050 Inventario Final de Productos en Proceso (menos)			
3051 Costo Total Artículos Terminados			
3052 Inventario Inicial de Artículos Terminados			
3053 Inventario Final de Artículos Terminados (menos)			
3054 Edificio, equipo, etc. (costo)			

4000 GASTOS			
4010 Sueldos y Jornales (no incluidos en costos)			
4012 Condiciones de empleo y particulares			
4014 Beneficios Sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15% trabajadores)			
4016 Gastos de viaje, viáticos y movilizaciones			
4018 Provisión			
4020 Fletes			1,720,00
4022 Gastos administrativos			
4024 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)			
4026 Beneficios Sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15% trabajadores)			70,343,75
4028 Arrendamientos a miembros del directorio y otros			
4030 Arrendamiento de locales			
4032 Gastos de Representación			10,285,60
4034 Agua, Luz, Teléfono (no incluidos en costos)			
4036 Otras discrecionales (no registradas en el 4024)			101,834,50
4038 Amortización de intangibles			
4040 Amortización de deudas			
4042 Impuestos (excepto a la R. Adicional)			87,525,75
4044 Contribución a la Superintendencia de Cias.			
4046 Regalías (petroleras)			
4048 Otros			101,974,19

UTILIDAD O PERDIDA EN OPERACION			
Utilidad Operacional			165,346,21
5000 OTROS INGRESOS			
5010 Venta o redención de papeles fiduciarios (bonos, acciones, etc. (Unidades periodicas)			
5020 Dividendos por acciones y participaciones en otras Compañías			
5030 Intereses devengados			
5040 Comisiones devengadas			
5050 Otros			
7000 OTROS GASTOS			
7010 Concesiones			
7012 Intereses pagados			
7014 Deudas Incobrables (Autorizadas por la Dirección General de Rentas)			
7016 Desvalorizaciones			
7018 Otros Gastos no especificados			

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 112 y 266 Ley Cias.)
 Resulta por la Junta General de Socios O Accionistas de

A. UTILIDADES			
1010 De ejercicios anteriores			
1020 Del presente ejercicio (Cuenta 49.00 del Balance)			165,346,21
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)			
B. DISTRIBUCION			
2001 15% para trabajos en Ley 18 del Código del Trabajo			24,801,93
2002 Compensación de Perjuicios de Ejercicios Anteriores			
2003 Reserva Legal (Art. 103 y 333 Ley de Compañías)			
2004 Para otras Reservas Legales (Leyes de Fomento)			
2005 Reservas Estatutarias			
2006 Reserva Facultativa			20,544,28
2007 Asignaciones Especiales			
2008 Reserva para Redención de Acciones Propias			
2009 Para dividendos de los Accionistas o Socios en el País			120,000,00
2010 Para dividendos a los Accionistas o Socios en el Exterio			
2011 TOTAL DISTRIBUIDO			165,346,21

OBLIGACIONES Y SANCIONES

Las compañías constituidas 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 enviar, dentro del primer cuatrimestre de cada año, los documentos señalados en el primer artículo innumerao del artículo primero del Decreto Supremo 1353-A, publicado en el R. O. 720 de 13 de enero de 1975.

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

Las sanciones previstas en el Decreto 1350-A para los Administradores y para la compañía que no cumplieren con la obligación de enviar, dentro del plazo anual, los documentos señalados 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 quinientos 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.

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 _____ de _____ de _____ de _____

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO					
	MERCADO NACIONAL	Bolivia, Colomb. Chile, Perú, Vta. AREA ANDINA	Argentina, Brasil, México, Para. Uruguay (ALALC)	ESTADOS UNIDOS	ALEMANIA FED. Y JAPON	OTROS PAISES
I. EGRESOS DEL EJERCICIO POR:						
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF						
10.0 Materias primas						
10.1 Productos semelaborados						
10.2 Productos terminados o Mercaderías						
10.3 Suministros y Materiales 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 Prestamos						
40.1 Arrendamientos Pagados (TOTALES)						
40.2 Impuestos pagados (TOTALES)						
40.3 Regalías pagadas (Petrolieras)						
40.4 Concesiones						
40.5 Seguros						
40.6 Otros Activos Intangibles						
50. PRESTAMOS CONCEDIDOS A:						
50.1 Finales						
50.2 Accionistas						
50.3 Otros						
II.- INGRESOS DEL EJERCICIO POR:						
60. VENTAS O EXPORTACIONES FOB						
60.0 Materias Primas						
60.1 Productos semelaborados						
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 Otros Ingresos por Tecnología						
80. INGRESOS DE ENTIDADES:						
80.1 Bancos e Instituciones de Crédito Privado						
80.2 Instituciones de Crédito Público						
80.3 De Casa Matriz y Finales						
80.4 De compañías						
80.5 De otras empresas						
90. INGRESOS VARIOS POR						
90.0 Acciones de Otras Compañías						
90.1 Cédulas, Bonos, y Obligaciones						
90.2 Ingresos Fiscales						
90.3 Arrendos Perpetuos						
90.4 Comisiones bancarias						
90.5 Utilidades Reclutadas						
90.6 Comisiones						
90.7 Otros ingresos percibidos						

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 _____ de _____ al _____ de _____ de _____

CONCEPTO	NOMBRE Y ESPECIFICACIONES
Equipo adquirido	1)
	2)
Materias Primas más en portantes utilizadas	1)
	2)
	3)
Producto (s) Final (es) y/o servicios prestados	1)
	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.

[Firma Gerente]
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

[Firma Contador]
EL CONTADOR

Hemos revisado el Balance General, el Estado de la Cuenta de Pérdidas y Ganas y los 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.

[Firma Contador]
Comisario

Lugar y Fecha: **Guayaquil a 28 de febrero de 1.975**