

**REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORMULARIO DE BALANCE  
Form. 0001

AÑO: 1971

22 ENE. 1971

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: <b>TITULOS INMOBILIARIOS S.A.</b>		SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS SIGLAS <b>TISA</b>		Nº EXPEDIENTE <b>4072-63</b>	
PRINCIPAL	Ciudad <b>Guayaquil</b>	Calle y Nº <b>Aguirre No. 520</b>	Teléfono <b>516229</b>	Casilla Correos <b>928</b>	Cable
SUCURSALES					
Otros Establecimientos					

Período del Balance:  
De: **1** de **Enero** de **1971** Al: **31** de **Diciembre** de **1971**

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

1.— ADMINISTRADORES:	NOMBRES	NACIONALIDAD
Presidente:	<b>Virginia Garzozi de Anton</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Vicepresidente:		
Gerente (s)	<b>Eduardo Anton Díaz</b>	<b>Ecuatoriano</b>
Directores o Vocales Principales:		
Directores o Vocales Suplentes:		
2.— COMISARIOS:		
Principal (es)	<b>Ernesto Raad</b>	<b>Ecuatoriano</b>
Suplente (s)	<b>Jorge Garzozi Sacre</b>	<b>Ecuatoriano</b>

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

Nombre (s) y Cargo (s) **Eduardo Anton Díaz - Gerente**  
 Nacionalidad **Ecuatoriano**  
 Fecha de Inscripción de nombramiento (s) según Art. 13 de la Ley de Compañias: **Septiembre 6/71**  
 Fecha de Inscripción en el Registro de Sociedades **Agosto 5/63**

**COMPAÑIAS 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:**

**Enrique Sanmartín León** ..... **Ecuatoriano** .....  
 Nombres 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 **3** de **Mayo** de 197**2**  
 a las **10** de la **mañana** con **2** anexos  
 constantes en **4** fojas útiles.- CERTIFICO

EL SECRETARIO

Provincia  **12** Actividad:  **640**  
 Tipo de Compañía: A:  **1** B:  **1** C:  **1** D:  **1** E:  **1**  
 Acciones y Accionistas: N:  **40** P:  **5** M:  **5**  
 Capital:  1  2  3  4  5  6  7  8  
 Activos:  0  1  2  3  4  5  6  7  8  
 Informes: A  B  C  D  E

A. R.

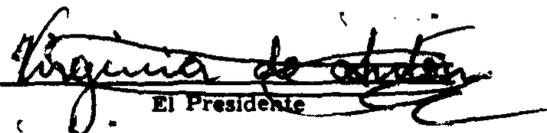
ACTIVO			PARCIALES	TOTALES	Nº
I.— CORRIENTE					
10.00	DISPONIBLE			21.136,67	10
	10.10 Caja		1.210,28		
	10.20 Bancos		19.926,39		
	10.30				
12.00	ACCIONISTAS POR ACCIONES SUSCRITAS NO PAGADAS				12
14.00	DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)				14
	14.10 Cuentas por Cobrar				
	14.20 Obligaciones 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)				16
	16.10 Cuentas por Cobrar				
	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			466.589.-	
	22.10 Terrenos		466.589.-		
	22.20 Maquinarias en Montaje				
	22.30 Proyectos en Curso				
	22.40				
24.00	DEPRECIABLE	Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada	2.377.636,25	24
	24.05 Edificios	2.599.796,25	222.160.-	2377.636,25	
	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				
30.00	CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amort. Acumulada	57.080,24	
	30.10 Gastos de Constitución	41.925,78	23.292,10	18.633,68	
	30.20 Gastos de Invest. y Exper.				
	30.30 Gastos de Exploración				
	30.40 Hipotecas	42.718,40	4.271,84	38.446,56	
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			115.052,60	38
40.00	PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO				40
TOTAL DEL ACTIVO				3.033.494,76	

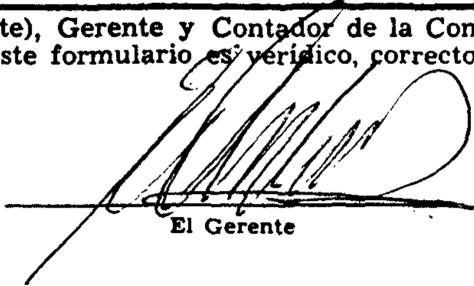
<b>PASIVO</b>		PARCIALES	TOTALES	Nº
<b>I.— EXIGIBLE A CORTO PLAZO</b>				
11.00 CUENTAS POR PAGAR				11
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				13
15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR				15
15.10 Quirografarias o Sobregiros				
15.20 Prendarias				
15.30 Hipotecarias		X. XXX. XXX, XX		
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
<b>II.— EXIGIBLE A LARGO PLAZO</b>				
19.00 CUENTAS POR PAGAR				19
21.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				21
23.00 OBLIGACIONES POR PAGAR			1.540.717,77	23
23.10 Quirografarias o Sobregiros				
23.20 Prendarias				
23.30 Hipotecarias		1.540.717,77		
23.40 Préstamos de Accionistas				
23.50 Acreedores por Impuestos				
23.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.				
24.00 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			1.223.138,40	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			200.000.-	41
41.10 Acciones Nominativas		200.000.-		
41.20 Acciones Al Portador				
43.00 RESERVAS			60.299,63	43
43.10 Legal (Art. 333)		32.095,20		
43.20 Estatutarias				
43.30 Facultativas		28.204,43		
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			9.338,96	49
TOTAL DEL PASIVO			3.033.494,76	
<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				
TOTAL				
<b>DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 266)</b>				
Resolución de la Junta General de Accionistas, de fecha Enero. 19/72.....				
<b>A.— UTILIDADES</b>				
10.10 De Ejercicios anteriores				
10.20 Del Presente Ejercicio (Cuenta 49.00) del Balance		9.338,96		
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)				
<b>B.— DISTRIBUCION</b>				
20.01 15% para Trabajadores (Art. 96 del Código del Trabajo)			1.400,84	
20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores				
20.03 Reserva Legal (Art. 333)			933,90	
20.04 Reservas Estatutarias				
20.05 Reservas Facultativas			7.004,22	
20.06 Asignaciones Especiales				
20.07 Para Readquisición de Acciones Propias				
20.08 Para Dividendos a los Accionistas				
20.09 Otros				
TOTAL DISTRIBUIDO			9.338,96	

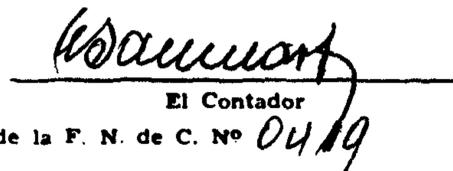
## ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

<b>10.00 VENTAS Arriendo de casa</b>		379.200,-
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, AGRÍCOLA 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</b>		379.200,-
<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		
40.16 Otros		
<b>50.00 GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
50.10 Arrendamiento de Locales		
50.12 Sueldos y Jornales	43.632,-	
50.14 Deudas Incobrables (Autorizados por Dir. Gral. de Rentas)		
50.16 Depreciaciones	53.362,26	
50.18 Otras Amortizaciones (No incluir pérdidas años anteriores)		
50.20 Beneficios Sociales y otros (Excepto 15% trabajadores)	5.910,-	
50.22 Otros Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta y adicionales)	38.400,78	
50.24 Contribución a la Superintendencia de Compañías	2.341,73	
50.26 Otros Gastos no especificados	37.885,10	
<b>Total de Gastos de Administración y Ventas</b>		(-) 181.531,87
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		197.668,13
<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>		(-) 188.329,17
70.10 Intereses Pagados	188.329,17	
70.20 Desvalorizaciones		
70.30 Otros		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO (Ctas. 49.00 ó 40.00 Balance)</b>		9.338,96

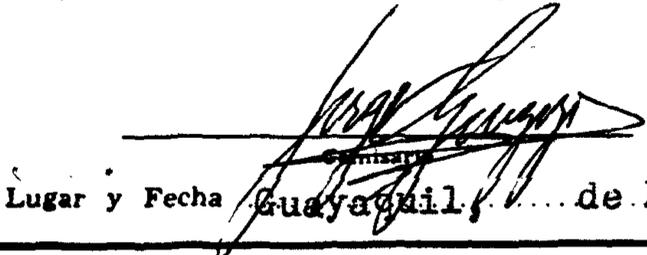
Los infrascritos Presidente (o Vicepresidente), Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

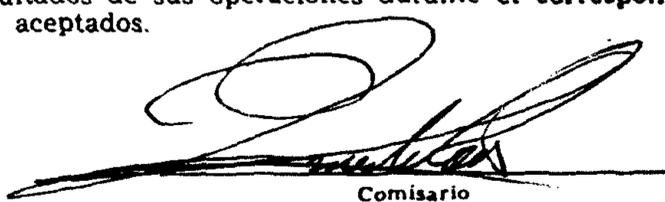
  
El Presidente

  
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 Guayaquil, de Mayo de 1972

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA

TITULOS INMOBILIARIOS S.A.

ACTIVIDAD ESPECIFICA Administración de una casa

SIGLAS

Expediente No.

4072-63/71

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO				TOTAL
	Mercado Nacional	Bolivia, Colombia Chile, Perú (AREA ANDINA)	Argtna, Brasil Mxco, Parg, Urug. 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					
10.50 Maquinarias					
10.60 Equipos y Accesorios					
10.70 Muebles y Enseres					
10.80 Vehículos					
10.90 Otros activos fijos					
<b>20.- INVERSIONES</b>					
20.10 Acciones de Compañías					
20.20 Cédulas Bancarias					
20.30 Bonos Gubernamentales					
20.40 Obligac. Bonos emitidos por Cias.					
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	188.379,17				188.379,17
40.20 Arrendamientos Pagados					
40.30 Asistencia Técnica					
40.40 Impuestos Pagados	38.400,78				38.400,78
40.50 Otros servicios pagados	143.131,09				143.131,09
<b>II.- INGRESOS RECIBIDOS O PRESTAMOS:</b>					
<b>50.- PRESTAMOS RECIBIDOS DE:</b>					
50.10 Bancos e Inst. de Crédito Privado	1.540.717,77				1.540.717,77
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 Arriendos Percibidos	379.200,-				379.200,-
70.30 Comisiones Ganadas					
70.40 Utilidades Recibidas					
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 de Residencia en el País
10.00 DIRECCION FINANCIERA				
20.00 DIRECCION COMERCIAL	Eduardo Anton Díaz	Gerente	Ecuatoriano	
30.00 DIRECCION TECNICA				

**INFORMACIONES LABORALES**

10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del Costo de Ventas)	42.639.-
10.02 Aportes Patronales	
10.03 Aportes Individuales (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	
10.04 Fondo de Reserva de Trabajadores	
10.05 Indemnizaciones Laborales Pagadas	
10.06 15o/o de Utilidades a repartirse	1.400,84
10.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesionales, etc.)	5.910.-
<b>T O T A L</b>	<b>50.940,84</b>

**PROCEDENCIA DE LA MANO DE OBRA**

NACIONALIDAD	EMPLEAD	OBREROS		TOTAL
		Cali- fics.	No. Cofeds	
10.00 ECUADOR				
20.00 AREA ANDINA: Bolivia, Colombia Chile y-Perú				
30.00 ALALC: Argentina, Brasil, Méxi- co, Paraguay, Uruguay, Venezuela				
40.00 OTROS PAISES				
<b>T O T A L</b>				

**CUADRO DE CLAVES**

Provincia  Actividad

Tipo de  
Compañía

Acciones y  
Accionistas

Porcentaje de Capital X  Y

LUGAR Y FECHA: Guayaquil, de Mayo de 1972

FIRMA RESPONSABLE Y CARGO Eduardo Anton-Gerente

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS