

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE  
Form 0001

JOSE A. DELGADO ANDRADE  
Revisor de Balances

AÑO: 1.969

3 ABR. 1970

Denominación de la Compañía según sus Estatutos:					SIGLAS
<b>"PREDIOS URBANOS E INVERSIONES" S.A.</b>					
PRINCIPAL	Ciudad <b>Guayaquil</b>	Calle y N° <b>Av. Quito 2502</b> <b>V.M. Rendón 202</b>	Teléfono <b>361355</b> <b>515991</b>	Casilla de Correos <b>227</b>	Cable
SUCURSALES					
AGENCIAS					

Periodo del Balance: De: <b>1° de Enero de 1.969</b> <b>... 31 de Diciembre de 1.969</b>	Nacionalidad: <b>Ecuatoriana</b> Matricula de Comercio N°: .....	N° EXPEDIENTE <b>4074-63</b>
--	---	---------------------------------

NOMINA DE ADMINISTRADORES, REPRESENTANTES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES  
(que se hallan actualmente en ejercicio)

1.- ADMINISTRADORES:

Presidente: <b>Dr. Alejandro Ponce Henríquez</b>	Vicepresidente:
Gerente(s): <b>Gabriel J. Luque Robde</b>	Subgerente(s): <b>Lourdes P. de Crawford</b>
Directores o Vocales Principales: <b>Ing. Antonio Ortiz Marín</b> <b>Luis F. Roldán Montenegro</b>	Directores o Vocales Suplentes: <b>José Plaza Luque</b> <b>Jacinto Martínez C.</b>

2.- REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES): **Gabriel J. Luque Robde**  
Nombre(s) y Cargo(s): **Gerente.-**  
Nombramiento(s) según Acta(s) de fecha(s): **Enero 28 de 1.969**  
Para el periodo de: **2 años**  
Fecha de inscripción de nombramiento(s), según Art. 288 de la Ley de Compañías: **Junio 3/1969**

3.- COMISARIOS:  
Principal(es): **Augusto Araujo León.- J. Enrique Massay F.**  
Suplente(s): **Fernando Velarde (+) Ricardo Galarza T.**

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR:  
Nombre(s) y Cargo(s) o Designacion(es):  
Fecha de inscripción del Poder, en el Registro Mercantil:

FECHA DE VENCIMIENTO (O PLAZO DE DURACION) DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS

Vencerá el: **31 de Julio de 2.013** Plazo de Duración: **50 años**

La CONTABILIDAD está a cargo de: <b>Dr. Flavio E. Kittyle M.</b> Nombres y Apellidos completos	Domicilio: <b>Guaranda 1.305</b> Registro de la Federación de Contadores N° <b>913</b>
--	---

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

Número de Trabajadores Empleados: <b>2</b> Obreros: <b>  </b> Extranjero: <b>  </b>	Porcentaje de Capital <b>  </b> %	LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/> ; Agropecuario <input type="checkbox"/> ; Turismo <input type="checkbox"/> ; Otra <input type="checkbox"/> Clasificación: .....
--	--------------------------------------	--

ESPACIO RESERVADO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Recibido hoy día a **15** de **Abril** de 1970,  
a las **10** de la **mañana**, con **5** anexos.  
constantes en **5** fojas útiles. — CERTIFICO. —  
**EL SECRETARIO**

Provincia: <b>12</b>	Actividad: <b>640</b>
Tipo de Compañía: A: <b>1</b> B: <b>1</b> C: <b>1</b>	Acciones y Accionistas: N: <b>300</b> P: <b>  </b> M: <b>5</b>
Capital: <input checked="" type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8	Activos: <input type="checkbox"/> 0 <input checked="" type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8
Informes: A <input type="checkbox"/> ; B <input type="checkbox"/> ; C <input type="checkbox"/>	

(1)	ACTIVO		PARCIALES	TOTALES	No.
	I.—CORRIENTE				
10.00	Disponible			197.685.72	10
10.10	Caja		197.685.72		
10.20	Bancos				
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					
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)		96.000.—	96.000.—	
20.20	Inversiones en el exterior				
20.30					
	II.—FIJO				
22.00	No Depreciable				22
22.10	Terrenos				
22.20	Maquinarias en Montaje				
22.30	Proyectos en Curso				
22.40					
24.00	Depreciable				24
24.10	Edificios e Instalaciones				
24.20	Maquinarias y Equipos				
24.30	Muebles, Enseres, etc.				
24.40	Vehículos y otros				
24.50					
26.00	Intangibles				26
26.10	Patentes y Marcas				
26.20	Conecesiones				
26.30					
26.40	MENOS: Fondo de Amortización		(-)		
	III.—OTROS ACTIVOS				
28.00	Acciones Propias Readquiridas				28
30.00	Cargos Diferidos				30
30.10	Gastos de Constitución				
30.20	Gastos de Exploración y otros				
30.30					
30.40	MENOS: Fondo de Amortización				
32.00	Otros Activos No Especificados		(-)	13.903.48	32
	IV.—REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES				
34.00	Revalorizaciones				34
34.10	De Bienes Raíces				
34.20	De monedas y divisas ext.				
34.30					
36.00	Desvalorizaciones (MENOS)				36
36.10	De Bienes Raíces		(-)		
36.20			(-)		
	V.—PERDIDAS				
38.00	Pérdidas Acumuladas de Ejercicios Anteriores			14.673.53	38
40.00	Pérdidas del presente Ejercicio				40
	TOTAL DEL ACTIVO			522.262.73	

(2) PASIVO			PARCIALES	TOTALES	No.
I.—EXIGIBLE A CORTO PLAZO					
11.00	Cuentas por Pagar				11
13.00	Obligaciones por Pagar	VENCIDAS	NO VENCIDAS		13
13.10	Quirografarias o Sobregiros				
13.20	Prendarias				
13.30	Hipotecarias				
13.40	Préstamos de Accionistas				
13.50	Por Impuestos y Leyes Sociales				
15.00	Otros				15
II.—EXIGIBLE A LARGO PLAZO					
17.00	Cuentas por Pagar			100.000.--	17
19.00	Obligaciones por Pagar	VENCIDAS	NO VENCIDAS		19
19.10	Quirografarias o Sobregiros				
19.20	Prendarias				
19.30	Hipotecarias				
19.40	Préstamos de Accionistas				
<del>19.50</del>	<del>Por Impuestos y Leyes Sociales</del>				
21.00	Otros				21
III.—OTROS PASIVOS					
23.00	Créditos Diferidos				23
25.00	Dividendos por Pagar a Accionistas (Ejercicios anteriores)				25
27.00	Aportes de Socios para Capitalizaciones futuras				27
29.00	Créditos a favor de Casa Matriz, Inversiones Extranjeras				29
31.00	Otros (Cuentas en Participación, etc.)				31
IV.—CAPITAL Y RESERVAS					
33.00	Capital Social			200.000.--	33
33.10	Acciones Nominativas		200.000.--		
33.20	Acciones al Portador				
35.00	Reservas			11.266.22	35
35.10	Legal (Art. 327)		6.000.--		
35.20	Estatutarias				
35.30	Facultativas		5.266.22		
37.00	Capital - Superavit				37
37.10	Por Revalorizaciones (Rectificaciones de Valores de Capital)				
37.20	Por Beneficios ocasionales de Capital (Atr. 217)				
37.30	Otros (Donaciones, Ganancias no repartibles, etc.)				
37.40	MENOS: Déficit por Desvalorizaciones		(-)		
V.—GANANCIAS					
39.00	Utilidades Acumuladas de Ejercicios Anteriores				39
41.00	Utilidades del Presente Ejercicio			10.996.51	41
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>				<b>322.262.73</b>	

(3) 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	
<b>TOTAL</b>	

(4) DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 257)		
(Resolución de la Junta General de Accionistas, de Fecha: 29 de Enero/970)		
A.—UTILIDADES:		
10.10	De Ejercicios Anteriores	
10.20	Del Presente Ejercicio	10.996.51
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10+10.20)		10.996.51
B.—DISTRIBUCION:		
20.01	10% para Trabajadores (Art. 90 del Código del Trabajo)	1.099.65
20.02	Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores	4.673.53
20.03	Reserva Legal (Art. 327)	3.000.--
20.04	Reservas Estatutarias	
20.05	Reservas Facultativas	2.223.33
20.06	Asignaciones Especiales	
20.07	Para Readquisición de Acciones Propias	
20.08	Para Dividendos a los Accionistas	
20.09	Otros	
<b>TOTAL DISTRIBUIDO</b>		<b>10.996.51</b>

(5)

## ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

10.10	Ventas o Producción en el año (Valores Netos)	<b>Ints. participación en otras Compañías</b>	<b>82.250.--</b>
10.11			
20.10	COSTO DE VENTAS O COSTO DE PRODUCCION:		
20.11	Inventario Inicial		
	Cargos durante el ejercicio:		
20.21	COMERCIO:	Valor de las compras en el país	
20.22		Valor de las mercaderías importadas	
20.23		Trans. o Devol. de Sucursales	
20.24	INDUSTRIA:	Materia Prima y Materiales	
20.25		Mano de Obra y Seguro Social	
20.26		Gastos de Fabricación	
20.27		Depreciación Maquinaria, etc.	
20.28	AGRICULTURA:	Semillas, Abonos, Insecticidas, etc.	
20.29		Jornales, Mantenimiento, etc.	
20.29x		Mercaderías disponibles para la venta	
	SUMAN: (Inventaric Inicial + Cargos del Ejercicio)		
30.40	MENOS: Inventario Final		
	UTILIDAD BRUTA (En Ventas, Producción o Explotación)		<b>82.250.--</b>
40.00	GASTOS DE OPERACION (No incluidos en el Costo de Ventas)		
40.10	Arrendamiento de locales		
40.11	Sueldos y Jornales		<b>3.000.--</b>
40.12	Comisiones de empleados y particulares		
40.13	Intereses sobre deudas del negocio		<b>65.750.--</b>
40.14	Deudas Incobrables (Con autorización de la Dirección de Rentas)		
40.15	Amortización por Depreciación		
40.16	Otras Amortizaciones (No incluir amortización pérdidas años anteriores)		
40.17	Benef. Socles., Indem, y otras de Ley (No incluir 10% Art. 90 C. T.) <b>13° y XIV°</b>		<b>375.--</b>
40.18	Impuestos (Excepto el Impuesto a la Renta)		<b>360.--</b>
40.19	Contribución a la Superintendencia de Compañías		<b>1.163.49</b>
40.19x	Otros Gastos no especificados		<b>605.--</b>
	UTILIDAD BRUTA TOTAL (En Operación o Explotación):		<b>71.253.49</b>
50.00	OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES:		
50.10	Intereses y Comisiones Ganados		
50.11	Intereses Provenientes de Participación en otras Compañías		
50.12	Ganancias Extraordinarias y Ocasionales de Capital		
60.00	OTROS GASTOS NO OPERACIONALES:		
60.10	Desvalorizaciones de Activos		
60.11	Otros no especificados		
	UTILIDAD (O PERDIDA) LIQUIDA		<b>10.996.51</b>
70.00	MENOS: 10% de Utilidades a Trabajadores		<b>1.099.65</b>
	TOTAL GENERAL		<b>9.896.86</b>

(6)

## INFORMACIONES DE CARACTER LABORAL

10.01	Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del Costo de Ventas)	<b>3.000.--</b>
10.02	Aportes Patronales	
10.03	Aportes Personales (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	
10.04	Fondos de Reserva de Trabajadores	
10.05	Indemnizaciones Laborales Pagadas	<b>375.--</b>
10.06	10% de Utilidades a repartirse (Art. 90 del Código del Trabajo)	<b>1.099.65</b>
10.07	Beneficios Sociales (Asistencia médica, entrenamiento profesional, asociaciones de portivas, etc.)	
	TOTAL:	<b>4.474.65</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*.

EL PRESIDENTE  
Dr. Alejandro Ponce H.

EL GERENTE  
Gabriel J. Luque Ronde

EL CONTADOR  
Dr. Flavio E. Kittyle 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  
Augusto Araujo León

COMISARIO  
J. Enrique Massey F.

Lugar y Fecha ..... Guayaquil, 15 de Abril de 1.970.....