

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

20

10 JUL. 1974

FORMULARIO DE BALANCE  
Form. 0001

AÑO: 1.973

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Denominación de la Compañía según sus Estatutos <b>PREDIOS URBANOS E INVERSIONES S.A.</b>		SIGLAS <b>José A. Delgado Andrade</b>	Registro Unico de Contribuyentes No <b>000044821001</b>	No. Expediente <b>4074-63</b>
PRINCIPAL	Ciudad <b>Guayaquil.</b>	Calle y No. <b>Avda. de las Américas s/n.</b>	Teléfono <b>3-92090</b>	Casilla Correos <b>324</b>
SUCURSALES				

Período del Balance: De 1<sup>o</sup> de Enero de 1973; Al 31 de Diciembre de 1973

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

1.- ADMINISTRADORES	NOMBRES	NACIONALIDAD
Presidente:	<b>Dr. Alejandro Ponce Henriquez</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Vicepresidente:		
Gerente (s):	<b>Lourdes Ponce de Crawford</b>	"
Directores o Vocales Principales:	<b>Ing. Ortiz Marin- Antonio</b> <b>Luis F. Doldán Montenegro</b>	"
Directores o Vocales Suplentes:	<b>José Plaza Luque</b> <b>Jacinto M. Martínez</b>	"
2.- COMISARIOS		
Principal (es):	<b>Enrique Massay L.</b>	"
Suplente (s):		

**DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)**  
Nombres (s) **Lourdes Ponce de Crawford** Nacionalidad **Ecuatoriana**

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 Domicilio No \_\_\_\_\_

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:**

Nombre y Apellidos (Persona Natural) <b>Angel Zurita Albán</b>	Nacionalidad <b>Ecuatoriana</b>	Denominación de la Persona Jurídica: _____ Dirección: <b>10 de Agosto # 935-Stat Elena</b>
---	------------------------------------	---

**OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)**

La Compañía esta amparada por Ley de Fomento  
Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra ; Clasificación: \_\_\_\_\_  
ACUERDO INTERMINISTERIAL: No. \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

**ESPACIO RESERVADO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

<p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS</b></p> <p>Recibido hoy día a <u>2</u> de <u>Mayo</u> de 19<u>74</u> a las <u>6</u> de la <u>tarde</u> con <u>2</u> anexos constantes en <u>2</u> fojas útiles CERTIFICO EL SECRETARIO.</p> <p align="center"><i>[Signature]</i></p>	<p>Provincia <input type="checkbox"/> Actividad: <input type="checkbox"/></p> <p>Tipo de Compañía: A: <input type="checkbox"/> B: <input type="checkbox"/> C: <input type="checkbox"/> D: <input type="checkbox"/> E: <input type="checkbox"/></p> <p>Capital: <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 1 <input checked="" 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 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/></p> <p>Activos: <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input checked="" type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 11</p> <p>Informes: A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input checked="" type="checkbox"/> D <input checked="" type="checkbox"/> E <input checked="" type="checkbox"/></p> <p align="right"><i>[Signature]</i></p>
---	---

ACTIVO			PARCIALES	TOTALES	No.
I.- CORRIENTE					
10.00	DISPONIBLE			28.098.54	10
	10.10 Caja		28.098.54		
	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				
	16.50 MENOS: Provisión para Incobrables				
18.00	INVENTARIOS				18
	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			1'371.950.00	20
	20.10 Acciones en otras Compañías domiciliadas en el Ecuador		1'371.950.00		
	20.15 Participaciones en otras compañías domiciliadas 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
	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		24
	24.05 Edificios				
	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
	26.10 Patentes				
	26.15 Marcas				
	26.20 Concesiones				
	26.30				
III.- OTROS ACTIVOS					
28.00	ACCIONES PROPIAS READQUIRIDAS (art. 198 Ley de Cías)				28
30.00	CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amortiz. Acumulada		30
	30.10 Gastos de Constitución				
	30.20 Gastos de Invest. y Exper.				
	30.30 Gatos de Exploración				
	30.40				
	30.50				
32.00	OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS			25.196.34	32
IV.- REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES					
34.00	REVALORIZACIONES	Valor de Reavalúo	Deprec. Acumulada		34
	34.10 Terrenos				
	34.20 Edificios				
	34.30 Maquinarias				
	34.40				
36.00	DESVALORIZACIONES (Menos)			(-)	36
	36.10 De Bienes Raíces	(-)			
	36.20 De Activos Depreciables y otros	(-)			
V.- PERDIDAS					
38.00	PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES			12.100.64	38
40.00	PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO				40
TOTAL DEL ACTIVO				1'437.345.52	

PASIVO			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				1'070.450.00	15
	Acreeedores en el País	Acreeedores en el Exterior			
15.10	Quirografarias o Sobregiros				
15.20	Prendarias				
15.30	Hipotecarias				
15.40	Préstamos de Accionistas	1'070.450.00	1070450		
15.50	Acreeedores por Impuestos (Fisco, Municipio y Otros)				
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 POR PAGAR					21
	Acreeedores en el País	Acreeedores en el Exterior			
21.10	Quirografarias o Sobregiros				
21.20	Prendarias				
21.30	Hipotecarias				
21.40	Préstamos de Accionistas				
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
25.00 OTROS					25
<b>III.- OTROS PASIVOS</b>					
27.00 CREDITOS DIFERIDOS					27
29.00 UTILIDADES DIFERIDAS (Por Ventas a Plazo)					29
31.00 APORTES DE SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS					31
33.00 CREDITOS A FAVOR DE LA CASA MATRIZ					33
35.00 CUENTAS EN PARTICIPACION					35
37.00 OTROS					37
39.00					39
<b>IV.- CAPITAL Y RESERVAS</b>					
41.00 CAPITAL SOCIAL				200.000.00	41
41.10	Acciones Nominativas		200.000.00		
41.20	Acciones Al Portador				
43.00 RESERVAS				144.084.69	43
43.10	Legal (Art. 333 Ley de Compañías)		20.752.01		
43.15	Otras Reservas Legales (Ley de Fomento Industrial, etc)				
43.20	Estatutarias				
43.30	Facultativas		123.332.68		
45.00 CAPITAL SUPERAVIT					45
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: Déficit por Desvalorizaciones	(-)			
<b>V.- GANANCIAS</b>					
47.00 UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES					47
49.00 UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO			22.810.83	22.810.83	49
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>				<b>1'437.345.52</b>	
<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 Ley de Compañías)</b>					
Según Resolución de la Junta General de Accionistas					
<b>A.- UTILIDADES</b>					
10.10 De Ejercicios anteriores					
10.20 Del Presente Ejercicio (Cuenta 49.00 del Balance)			22.810.83		
<b>SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10+10.20)</b>			<b>22.810.83</b>		
<b>B.- DISTRIBUCION</b>					
-20.01 15% para Trabajadores (Art. 96 del Código del Trabajo)					
-20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores					
-20.03 Reserva Legal (Art. 333 Ley de Compañías)				2.281.08	
-20.04 Para otras Reservas Legales (Ley de Fomento Industrial, etc.)					
-20.05 Reservas Estatutarias					
-20.06 Reservas Facultativas				20.529.75	
-20.07 Asignaciones Especiales					
-20.08 Reserva para Readquisición de Acciones Propias					
-20.09 Para dividendos de los Accionistas en el País					
-20.10 Para dividendos a los Accionistas en el Exterior					
-20.11					
<b>TOTAL DISTRIBUIDO</b>				<b>22.810.83</b>	

**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>			(-)
<b>30.10 Materias Primas Utilizadas</b>			
- 30.11 Inventario Inicial			
- 30.12 Compras en el País			
- 30.13 Compras en el Exterior			
30.14 Inventario Final (Menos)		(-)	
<b>30.20 Mano de Obra Directa</b>			
<b>30.30 Gastos de Fabricación</b>			
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 (de bienes de producción)			
- 30.60 Regalías y Asistencia técnica pagadas			
- 30.70 Otros			
<b>30.80 Inventario Inicial Productos en proceso</b>			
30.81 Inventario Final de Productos en Proceso (Menos)		(-)	
<b>30.85 Costo Total Artículos Terminados</b>			
<b>30.90 Inventario Inicial Artículos Terminados</b>			
30.91 Inventario Final Artículos Terminados (Menos)		(-)	
<b>UTILIDAD BRUTA</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			
- 40.16 Otros			
<b>50.00 GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			42.399.17
- 50.10 Arrendamiento de Locales			
- 50.12 Sueldos y Jornales -eventuales		10.750.00	
- 50.14 Deudas Incobrables (Autorizados por Dir. Gral. de Rentas)			
- 50.16 Otras Depreciaciones			
- 50.18 Otras Amortizaciones (No incluir pérdidas años anteriores)			
- 50.20 Beneficios Sociales y otros (Excepto 150/o trabajadores)			
- 50.22 Otros Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta y adicionales)			
- 50.24 Contribución a la Superintendencia de Compañías		251.57	
- 50.26 Otros Gastos no especificados		31.397.60	
<b>Total de Gastos de Administración y Ventas</b>			(-) 42.399.17
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>			
<b>60.00 INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			(++) 65.210.00
60.10 Intereses y Comisiones ganadas			
60.20 Dividendos por Acciones y por participación en otras Compañías		65.210.00	
60.30 Regalías			
60.40 Otros (Beneficios ocasionales de capital, etc)			
<b>70.00 EGRESOS NO OPERACIONALES</b>			(-)
- 70.10 Intereses Pagados			
- 70.20 Desvalorizaciones			
- 70.30 Otros			
<b>UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO (Ctas. 49.00 ó 40.00 Balance)</b>			22.810.83

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]*  
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

*[Firma]*  
EL CONTADOR

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, Abril 30/74.-

Periodo del Balance:

De: 1 de Enero de 1.97 3; Al: 31 de Diciembre de 1.97 3

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS	SIGLAS	NO EXPEDIENTE
<b>PREDIOS URBANOS E INVERSIONES S.A.</b>		<b>4074-63</b>

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO					
	MERCADO NACIONAL	Bolivia, Colomb. Chile, Perú, Vzla. AREA ANDINA	Argtna. Brasil Mxco, Parg. Urug. (ALALC)	ESTADOS UNIDOS	ALEMANIA FED. Y JAPON	OTROS PAISES
<b>I. EGRESOS DEL EJERCICIO POR:</b>						
<b>10.-COMPRAS (O IMPORTACIONES CIF)</b>						
10.10 Materias Primas						
10.20 Productos Semielaborados						
10.30 Productos Termd. o Mercd.						
10.40 Suministros y Mat. Auxl.						
10.50 Maquinarias						
10.60 Equipos y Accesorios						
10.70 Muebles y Enseres						
10.80 Vehículos						
10.90 Otros Activos						
<b>20 INVERSIONES</b>						
20.10 Acciones de Compañías Anónimas	300.000.00					
20.15 Aportaciones de otras Compañías						
20.20 Cédulas Bancarias						
20.30 Bonos Gubernamentales						
20.40 Oblig. Bonos emitidos por Cías						
20.50 Otras Inversiones						
<b>30.- PATENTES, MARCAS Y OTROS</b>						
30.10 Patentes Adquiridas						
30.20 Marcas Adquiridas						
30.30 Concesiones						
30.40 Regalias Pagadas						
30.50 Asistencia Técnica						
30.60 Otros Activos Intangibles						
<b>40.- EGRESOS VARIOS POR:</b>						
40.10 Intereses y Comisiones xPtms.						
40.20 Arrendamientos Pds.(TOTALES)						
40.30 Impuestos pagados (TOTALES)						
40.40 Seguros						
40.50 Transporte	2.500.00					
40.60 Otros servicios pagados	29.050.00					
<b>II - INGRESOS O PRESTAMOS RECI-</b>						
<b>BIDOS EN EL EJERCICIO</b>						
<b>50.- VENTAS O EXPORTACIONES (FOB)</b>						
50.10 Materias Primas						
50.20 Productos Semielaborados						
50.30 Productos Terminados o Mercd.						
50.40 Servicios Vendidos						
50.50 Suministros y Mat. Auxilia.						
50.60 Otros bienes tangibles						
<b>60.- PRESTAMOS RECIBIDOS DE:</b>						
60.10 Bcos. e Inst. de Créd. Privado						
60.20 Instituciones de Créd. Publico						
60.30 De Casa Matriz o Filiales						
60.40 De Accionistas	300.000.00					
60.50 De otras Empresas						
<b>70.-INGRESOS POR VENTA DE:</b>						
70.10 Acciones de otras Compañías						
70.20 Cédulas, Bonos y Obligaciones						
70.30 Patentes y Marcas						
70.40 Servicios Técnicos Prestados						
70.50 Otros Servicios Vendidos						
<b>80.- INGRESOS VARIOS POR:</b>						
80.10 Intereses Percibidos						
80.20 Arriendos Percibidos						
80.30 Comisiones Ganadas						
80.40 Utilidades Recibidas	65.210.00					
80.50 Otros Ingresos Percibidos						

**DATOS SOBRE LA DIRECCION DE LA EMPRESA**

	APELLIDOS Y NOMBRES	CED. IDENTIDAD PASAPORTE	Cargo o función que desempeña	NACIONALIDAD
10.00 DIRECCION ADMINISTRATIVA	<i>Dr. Alejandro Ponce Henriquez</i>		<i>Presidente</i>	<i>Ecuatoriana</i>
	<i>Lourdes Ponce de Crawford</i>		<i>Gerente</i>	<i>"</i>
20.00 DIRECCION FINANCIERA				
30.00 DIRECCION COMERCIAL				
40.00 DIRECCION TECNICA				

**INFORMACIONES LABORALES**

10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte de Costo de Ventas) -eventuales	\$ 10.750.00
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	
10.06 150/o de Utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)	
10.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesionales, etc.)	
<b>TOTAL</b>	<b>10.750.00</b>

**PROCEDENCIA DEL PERSONAL**

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. DE OBREROS		TOTAL
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV.	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	
10.00 ECUATORIANA	2					2
20.00 DE OTROS PAISES DEL AREA ANDINA	Boliviana					
	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						

**LOCALIZACION DE LAS PLANTAS INDUSTRIALES DE LA EMPRESA:**

LUGAR:	CANTON:	PROVINCIA:
--------	---------	------------

Certificamos que la información anterior es correcta y completa.

*Lourdes Ponce de Crawford*  
GERENTE

*[Signature]*  
CONTADOR

**CUADRO DE CLAVES**

Provincia	9	Actividad	8				
Tipo de Compañía	A	B	C	D	E		
Acciones y Accionistas	P	N	M	X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>	Y <sub>1</sub>	Y <sub>2</sub>
					5		