

REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

19 - 3 JUL. 1974

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

AÑO: 1.973

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
JOSÉ A. DELGADO ANDRADE
JEFE DE ANÁLISIS DE BALANCE

Denominación de la Compañía según sus Estatutos SDAD. ECUATORIANA DE BIENES-RAICES S.A.		Registro Unico de Contribuyentes No 990153876001		No. Expediente 4321673
PRINCIPAL	Ciudad Quil.	Calle y No. 9 de Octubre 415	Teléfono 512-089	Casilla Correos
SUCURSALES				

Período del Balance:
De: **10** de **ENERO** de 197 **3**; Al **31** de **Diciembre** de 197 **3**

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

1.- ADMINISTRADORES	NOMBRES	NACIONALIDAD
Presidente	Dr. Pascual Loayza del Cioppo	Ecuatoriana
Vicepresidente:		
Gerente (s):	Dr. Alfonso Loayza Grunauer	id.
Directores o Vocales Principales:		
Directores o Vocales Suplentes:		
2.- COMISARIOS		
Principal (es):	Abog. Jacinto Loayza Matheus	
Suplente (s):		

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

Nombres (s) **Dr. Alfonso Loayza Grunauer** 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:

Jose S. Castaneda H. **Ecuatoriano**
Nombre y Apellidos (Persona Natural) Nacionalidad
Denominación de la Persona Jurídica: _____
Dirección: **Cap. Najera No. 4099**

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

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS Recibido hoy día a 30 de Abril de 197 4 a las 5 de la tarde con 2 anexos constantes en 2 fojas útiles CERTIFICO EL SECRETARIO. 	Provincia <input type="checkbox"/>	Actividad: <input type="checkbox"/>	
	Tipo de Compañía: A: <input checked="" type="checkbox"/> B: <input type="checkbox"/> C: <input type="checkbox"/> D: <input type="checkbox"/> E: <input type="checkbox"/>	Capital: <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" 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"/>	Activos: <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" 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"/> 11
	Informes: A <input checked="" type="checkbox"/> B <input checked="" type="checkbox"/> C <input checked="" type="checkbox"/> D <input checked="" type="checkbox"/> E <input checked="" type="checkbox"/>		
			

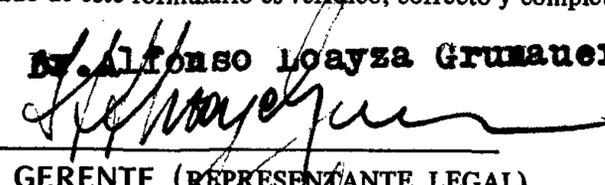
ACTIVO			PARCIALES	TOTALES	No.
I.- CORRIENTE					
10.00	DISPONIBLE			11.469.32	10
	10.10 Caja		11.469.32		
	10.20 Bancos				
	10.30				
12.00	ACCIONISTAS POR ACCIONES SUSCRITAS NO PAGADAS				12
14.00	DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)				14
	14.10 Cuentas por Cobrar				
	14.20 Obligaciones por Cobrar				
	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				20
	20.10 Acciones en otras Compañías domiciliadas en el Ecuador				
	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	386.387.96	24
	24.05 Edificios	412.401.68	42.379.08	370.022.60	
	24.10 Instalaciones de Edificios				
	24.15 Maquinarias				
	24.20 Equipos				
	24.25 Muebles y Enseres	27.275.60	10.910.24	16.365.36	
	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				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		3.693.08	3.693.08	38
40.00	PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO		7.514.63	7.514.63	40
TOTAL DEL ACTIVO				409.064.99	

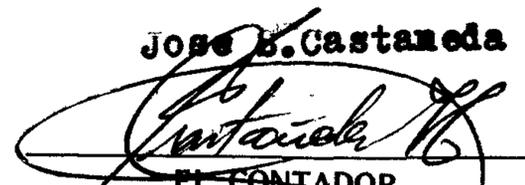
PASIVO			PARCIALES	TOTALES	No.
I.- EXIGIBLE A CORTO PLAZO					
11.00 CUENTAS POR PAGAR				466.20	11
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc)					13
15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR					15
	Acreeedores en el País	Acreeedores en el Exterior			
15.10	Quirografarias o Sobregiros				
15.20	Prendarias				
15.30	Hipotecarias				
15.40	Préstamos de Accionistas				
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
II.-EXIGIBLE A LARGO PLAZO					
19.00 CUENTAS POR PAGAR				167.877.90	19
21.00 OBLIGACIONES POR PAGAR					21
	Acreeedores en el País	Acreeedores en el Exterior			
21.10	Quirografarias o Sobregiros		167.877.90	167.877.90	
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
III.-OTROS PASIVOS					
27.00 CREDITOS DIFERIDOS					27
28.00 UTILIDADES DIFERIDAS (Por Ventas a Plazo)					29
29.00 APORTES DE SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS					31
32.00 CREDITOS A FAVOR DE LA CASA MATRIZ					33
35.00 CUENTAS EN PARTICIPACION					35
37.00 OTROS					37
39.00					39
IV.- CAPITAL Y RESERVAS					
41.00 CAPITAL SOCIAL				240.000.00	41
	41.10 Acciones Nominativas		240.000.00		
	41.20 Acciones Al Portador				
43.00 RESERVAS				720.89	43
	43.10 Legal (Art. 333 Ley de Compañías)		720.89		
	43.15 Otras Reservas Legales (Ley de Fomento Industrial, etc)				
	43.20 Estatutarias				
	43.30 Facultativas				
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	(-)			
V.- GANANCIAS					
47.00 UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES					47
49.00 UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO					49
TOTAL DEL PASIVO				409.064.99	
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					
TOTAL					
DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 266 Ley de Compañías) Según Resolución de la Junta General de Accionistas					
A.-UTILIDADES					
10.10 De Ejercicios anteriores					
10.20 Del Presente Ejercicio (Cuenta 49.00 del Balance)					
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10+10.20)					
B.- DISTRIBUCION					
-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)					
-20.04 Para otras Reservas Legales (Ley de Fomento Industrial, etc.)					
-20.05 Reservas Estatutarias					
-20.06 Reservas Facultativas					
-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					
TOTAL DISTRIBUIDO					

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

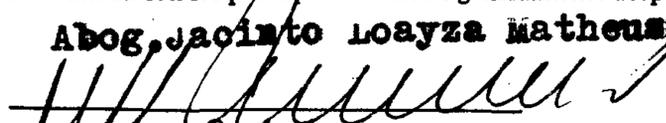
10.00 VENTAS			
10.10 En el País			
10.20 Al Extranjero (Exportaciones)			
ACTIVIDAD COMERCIAL			
20.00 COSTO DE VENTAS			(-)
- 20.10 Inventario Inicial			
- 20.11 Compras en el País			
- 20.12 Mercaderías Importadas			
20.13 Inventario Final (Menos)		(-)	
ACTIVIDAD INDUSTRIAL, AGRICOLA Y OTRAS			
30.00 COSTO DE PRODUCCION VENDIDA			(-)
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 (de bienes de producción)			
- 30.60 Regalías y Asistencia técnica 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)		(-)	
UTILIDAD BRUTA			7.68.982,00
40.00 GASTOS EN VENTAS			
- 40.10 Sueldos y Jornales			
- 40.12 Comisiones a Empleados y Particulares			
- 40.14 Beneficios Sociales, Indemnizaciones y Otras de Ley			
- 40.16 Otros			
50.00 GASTOS ADMINISTRATIVOS			76.496,63
- 50.10 Arrendamiento de Locales			
- 50.12 Sueldos y Jornales			
- 50.14 Deudas Incobrables (Autorizados por Dir. Gral. de Rentas)			
- 50.16 Otras Depreciaciones		8.913,58	
- 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			
- 50.26 Otros Gastos no especificados		67.585,05	
Total de Gastos de Administración y Ventas			(-) 7.76.496,63
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			7.514,63
60.00 INGRESOS NO OPERACIONALES			
60.10 Intereses y Comisiones ganadas			
60.20 Dividendos por Acciones y por participación en otras Compañías			
60.30 Regalías			
60.40 Otros (Beneficios ocasionales de capital, etc)			
70.00 EGRESOS NO OPERACIONALES			(-)
- 70.10 Intereses Pagados			
- 70.20 Desvalorizaciones			
- 70.30 Otros			
UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO (Ctas. 49.00 ó 40.00 Balance)			7.514,63

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.

Dr. Alfonso Loayza Grunauer

 EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Jose B. Castaneda H.

 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.

Abog. Jacinto Loayza Mathews

 Comisario

Comisario

Lugar y Fecha _____

Período del Balance:

De: 10 de ENERO de 1.973; AL 31 de Diciembre de 1.973

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS	SIGLAS	NO EXPEDIENTE
SDAD. ECUATORIANA DE BIENES-RAICES-S.A.		4321-65/73

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
I. EGRESOS DEL EJERCICIO POR:						
10.-COMPRAS (O IMPORTACIONES CIF)						
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						
20 INVERSIONES						
20.10 Acciones de Compañías Anónimas						
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						
30.- PATENTES, MARCAS Y OTROS						
30.10 Patentes Adquiridas						
30.20 Marcas Adquiridas						
30.30 Concesiones						
30.40 Regalías Pagadas						
30.50 Asistencia Técnica						
30.60 Otros Activos Intangibles						
40.- EGRESOS VARIOS POR:						
40.10 Intereses y Comisiones xPtms.						
40.20 Arrendamientos Pde. (TOTALES)						
40.30 Impuestos pagados (TOTALES)						
40.40 Seguros						
40.50 Transporte						
40.60 Otros servicios pagados						
II - INGRESOS O PRESTAMOS RECL.						
BIDOS EN EL EJERCICIO						
50.- VENTAS O EXPORTACIONES (FOB)						
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						
60.- PRESTAMOS RECIBIDOS DE:						
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						
60.50 De otras Empresas						
70.-INGRESOS POR VENTA DE:						
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						
80.- INGRESOS VARIOS POR:						
80.10 Intereses Percibidos						
80.20 Arriendos Percibidos						
80.30 Comisiones Ganadas						
80.40 Utilidades Recibidas						
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	Dr. Alfonso Loayza G.		Gerente	Ecuatoriana
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)	
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.)	
T O T A L	

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. DE OBREROS		TOTAL
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV.	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	
10.00 ECUATORIANA	1					1
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.

Dr. Alfonso Loayza Grunauer

Jose S. Castañeda M.

GERENTE

CONTADOR

CUADRO DE CLAVES

Provincia	9	Actividad	8310				
Tipo de Compañía	A	B	C	D	E		
Acciones y Accionistas	P	N	M	X ₁	X ₂	Y ₁	Y ₂
		240	9	9		9	