

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

9240990
5 DIC. 1976
35

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

AÑO:

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: Sociedad Ecuatoriana de Bienes Raíces S. A.		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. 099015387600	No. EXPEDIENTE 4321-65
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil,	Calle y No. 9 de Octubre No. 415	Teléfono 5-12.089	Casilla Correos
SUCURSAL(ES)				Cable

Periodo del Balance:
De: 10 de Enero de 1975; Al: 31 de Diciembre de 1975

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	Dr. Pascual Loayza del Cioppo		Ecuatoriana
Vicepresidente:			
Gerente(s)	Dr. Alfonso Loayza Grunauer	09-0075177	Ecuatoriana
Directores o Vocales Principales:			
Directores o Vocales Suplentes:			
2.- COMISARIOS:			
Principal	Abog. Jacinto Loayza Matheus	09-0032147	Ecuatoriana
Suplente			
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre(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 Domiciliación No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

José Foo. T. Lenti Mateus **Ecuatoriana** Denominación de la Persona Jurídica: **Contador**
Nombres y Apellidos (Persona Natural) Nacionalidad Dirección: **Ayacucho No. 444 y Coronel**

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 <u>13</u> de <u>Julio</u> de <u>1976</u> a las <u>11</u> de la <u>mañana</u> con <u>2</u> anexos constantes en <u>8</u> fojas útiles. CERTIFICO EL SECRETARIO	CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES				
	1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/>				
EJEMPLAR PARA  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	1		1			2
DE OTROS PAISES						
20.00 DEL AREA ANDINA						
30.00 DE LA ALALC.						
40.00 DE ESTADOS UNIDOS DE A						
50.00 DE ALEMANIA FEDERAL Y DE JAPON						
60.00 DE OTROS PAISES						

INFORMACIONES LABORALES

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No calificados
10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte de Costo de Ventas)	15.000,00		
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.)			
10.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesional, etc.)			
TOTAL	15.000,00		

LOCALIZACION DE LAS PLANTAS INDUSTRIALES DE LA EMPRESA:

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

ACTIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00	DISPONIBLE			493,71	10.00
	10.01 Caja y bancos	493,71			
12.00	INVERSIONES				12.00
	12.01 Acciones				
	12.02 Bonos				
	12.03 Obligaciones				
	12.04 Cédulas hipotecarias				
	12.05 Cuentas en participación				
	12.06 Acciones propias readquiridas				
	12.07 otras inversiones (precisar y adjuntar detalle)				
14.00	DEUDORES				14.00
	14.01 Cuentas por cobrar				
	14.02 Obligaciones por cobrar				
	14.03 Anticipos				
	14.04 Accionistas o socios por acciones o aportaciones suscritas no pagadas				
	14.05 MENOS: Provisión para incobrables				
16.00	INVENTARIOS				16.00
	16.01 Productos terminados y/o mercaderías en almacén				
	16.02 Productos en proceso				
	16.03 Materias primas				
	16.04 Suministros y materiales				
	16.05 Repuestos y accesorios				
	16.06 Importaciones en tránsito				
	16.07 MENOS: provisiones				
18.00	GASTOS ANTICIPADOS				18.00
	18.01 Intereses anticipados				
	18.02 Seguros anticipados				
	18.03 Impuestos anticipados				
	18.04 Otros (precisar y adjuntar detalle)				
	A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	493,71			
20.00	FIJO NO DEPRECIABLE				20.00
	20.01 Terrenos				
	20.02 Maquinarias y equipos en montaje				
	20.03 Proyectos y construcciones en curso				
	20.04				
22.00	FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	388.397,37	22.00
	22.01 Edificios	26.393,68	50.270,33	376.123,35	
	22.02 Instalaciones en edificios				
	22.03 Maquinarias				
	22.04 Equipos				
	22.05 Muebles y enseres	27.275,60	15.001,58	12.274,02	
	22.06 Vehículos				
	22.07				
	22.08				
	22.09				
24.00	INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. Acumulada		24.00
	24.01 Patentes				
	24.02 Marcas				
	24.03 Diseños industriales				
	24.04 Derechos de autor				
	24.05 Concesiones				
	24.06				
26.00	CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amortiz. Acumulada		26.00
	26.01 Gastos de constitución				
	26.02 Gastos de investigación				
	26.03 Gastos de exploración				
	26.04 Otros (precisar y adjuntar detalle)				
28.00	REVALORIZACIONES	Valor de Reavaluo	Deprec. Acumulada		28.00
	28.01 Terrenos				
	28.02 Edificios				
	28.03 Maquinarias				
	28.04 Otros (precisar y adjuntar detalle)				
30.00	DESVALORIZACIONES (menos)				30.00
	30.01 De bienes raíces				
	30.02 De activos depreciables y otros				
	B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			388.397,37	
	TOTAL DEL ACTIVO (A+B)			388.891,08	

PASIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00	ACREEDORES			159.377,90	11.00
	11.01 Proveedores en el país		159.377,90		
	11.02 Proveedores en el exterior				
	11.03 Bancos privados en el país				
	11.04 Bancos privados en el exterior				
	11.05 Otras instituciones financieras privadas				
	11.06 Instituciones de crédito público				
	11.07 Gastos por pagar				
	11.08 Obligaciones emitidas (art. 236 Ley de Cías)				
	11.09 MINISTERIO DE ECONOMIA Cuentas por Pagar		159.377,90		
	11.10 Dividendos a accionistas o socios				
13.00	DEUDAS FISCALES				13.00
	13.01 Deudas al fisco				
	13.02 Deudas al IESS				
	13.03 Deudas a otras instituciones públicas				
15.00	PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS				15.00
17.00	INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
	17.01 Intereses no ganados				
	17.02 Arrendamientos no ganados				
19.00	UTILIDADES DIFERIDAS				19.00
21.00	DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION				21.00
23.00	APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				23.00
25.00	OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ				25.00
	TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE		159.377,90	159.377,90	
PATRIMONIO NETO					
27.00	CAPITAL SOCIAL			240.000,00	27.00
	27.01 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		240.000,00		
	27.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
29.00	RESERVAS			720,89	29.00
	29.01 Reserva legal (arts. 103 y 333 Ley de Cías.)				
	29.02 Otras reservas legales		105,23		
	29.03 Reserva estatutaria				
	29.04 Reserva facultativa		615,66		
31.00	CAPITAL SUPERAVIT				31.00
	31.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
	31.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
	31.03 Otras (donaciones, etc)				
	31.04 MENOS: Déficit por desvalorizaciones				
33.00	RESULTADOS			(11.207,71)	33.00
	33.01 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores				
	33.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores		11.207,71		
	33.03 Utilidades del ejercicio				
	33.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
	TOTAL PATRIMONIO NETO		229.573,18	229.573,18	
	TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO			388.891,08	
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 CUENTAS DE ORDEN				

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 10. de Enero al 31 de Diciembre de 1.975

CONCEPTOS	EN EL PAIS	AL EXTRANJERO	
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR:			56.090,00
1010 Ventas de mercaderías fabricadas y/o elaboradas por la sociedad			
1012 Ventas de mercaderías no fabricadas o elaboradas por la sociedad			
1014 Ventas de productos en proceso (intermedios o semielaborados)			
1016 Ventas de productos agrícolas			
1018 Ventas de productos de ganadería, silvicultura y avicultura			
1020 Ventas de semovientes			
1022 Ventas de productos de minas y canteras (excepto petróleo)			
1024 Ventas de petróleo crudo			
1026 Ventas de gas natural			
1028 Ventas de otros productos			
1030 Ventas de terrenos (anótese costo en renglón 30.54)			
1032 Ventas de edificios, departamentos, oficinas, etc. (anótese costo en renglón 30.55)			
1034 Arrendamientos		56.090,00	
1036 Editoriales, litografías, tipografías			
1038 Energía eléctrica			
1040 Radio y televisión			
1042 Transporte			
1044 Clínicas			
1046 Hoteles			
1048 Espectáculos			
1050 Otros servicios			
COSTOS			
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)			
- 2010 Inventario inicial			
- 2011 Compras en el país			
- 2012 Mercaderías importadas de países del Pacto Andino			
- 2013 Mercaderías importadas de otros países			
2014 Inventario final (menos) (-)			
3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)			
3010 Materias primas utilizadas			
- 3011 Inventario inicial			
- 3012 Compras en el país			
- 3013 Compras en otros países del Pacto Andino			
- 3014 Compras en otros países			
3015 Inventario final (menos) (-)			
3020 Mano de obra directa			
3030 Gastos de fabricación			
- 3031 Suministros y materiales			
- 3032 Inventario inicial			
- 3033 Compras en el país			
- 3034 Compras en otros países del Pacto Andino			
- 3035 Compras en otros países			
3036 Inventario final (menos) (-)			
- 3040 Mano de obra indirecta			
- 3041 Depreciación de activos fijos			
- 3042 Agua, luz, teléfono, etc.			
- 3043 Seguros			
- 3044 Combustibles y lubricantes			
- 3045 Repuestos y accesorios			
- 3046 Empaques y envases			
- 3047 Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación			
- 3048 Mantenimiento y reparaciones			
- 3049 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)			
- 3050 Inventario inicial de productos en proceso			
3051 Inventario de productos en proceso (menos) costo total artículos terminados			
3052 Inventario inicial de artículos terminados			
- 3053 Inventario final de artículos terminados (menos)			
3054 Terrenos (costo)			
- 3055 Edificios, departamentos, oficinas (costo)			
UTILIDAD BRUTA			56.090,00
4000 GASTOS DE VENTAS			
- 4010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)			
- 4012 Comisiones a empleados y particulares			
- 4014 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de ley (excepto 15% trabajadores)			
- 4016 Gastos de viaje, viáticos y movilizaciones			
- 4018 Propaganda			
- 4020 Fletes			
- 4022 Otros			
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS			56.090,00
- 5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	15.000,00		
- 5012 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de ley (excepto 15% trabajadores)	7.125,00		
- 5014 Honorarios a miembros del directorio y otros			
- 5016 Arrendamientos de locales			
- 5018 Gastos de representación			
- 5020 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	2.172,30		
- 5022 Otras depreciaciones (no registradas en costos)	7.448,15		
- 5024 Amortización de intangibles			
- 5026 Amortización de diferidos			
- 5028 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	9.984,09		
- 5030 Contribución a la Superintendencia de Cías	368,46		
- 5032 Regalías pagadas (cías petroleras)			
- 5034 Otros	13.992,00		
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			-----
6000 OTROS INGRESOS			
6010 Venta o redención de papeles fiduciarios, bonos, acciones, etc (utilidades percibidas)			
6020 Dividendos por acciones y por participaciones en otras compañías			
6030 Intereses devengados			
6040 Comisiones devengadas			
6050 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			
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)			
- 8010 15% para trabajadores			
- 8020 Impuesto a la renta			
UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)			-----
DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 266 Ley Cías)			
Resuelta por la Junta General de Accionistas o Socios de-----			
A.- UTILIDADES			
10.10 De ejercicios anteriores			
10.20 Del presente ejercicio (Cuenta 33.03 del balance)			
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)			
B.- DISTRIBUCION			
20.01 15% para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)			
20.02 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores			
20.03 Reserva legal (arts. 103 y 333 Ley de Cías)			
20.04 Para otras reservas legales (Leyes de Fomento)			
20.05 Reservas estatutarias			
20.06 Reservas facultativas			
20.07 Asignaciones especiales			
20.08 Reserva para readquisición de acciones propias			
20.09 Para dividendos a los accionistas en el país			
20.10 Para dividendos a los accionistas en el exterior			
20.11 Impuesto a la renta			
20.12			
TOTAL DISTRIBUIDO			

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 10 de Enero al 31 de Diciembre de 1976

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO					
	MERCADO NACIONAL	Bolivia, Colomb. Chile, Perú, Vzla. AREA ANDINA	Agna. Brasil Mxco. Parg. Urug. (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 semielaborados						
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. PAGOS POR TECNOLOGIA						
20.0 Patentes adquiridas						
20.1 Marcas adquiridas						
20.2 Diseños industriales						
20.3 Derechos de autor						
20.4 Asistencia técnica						
II.- INGRESOS DEL EJERCICIO POR:						
30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB						
30.0 Materias primas						
30.1 Productos semielaborados						
30.2 Productos terminados o mercaderías						
30.3 Suministros y materiales auxiliares						
30.4 Maquinaria						
30.5 Equipos y accesorios						
30.6 Muebles y enseres						
30.7 Vehículos						
30.8 Otros activos	56.090,00					
40. COBROS POR TECNOLOGIA						
40.0 Patentes						
40.1 Marcas						
40.2 Diseños industriales						
40.3 Derechos de autor						
40.4 Asistencia técnica						

ANEXO No. 2 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 importantes utilizadas	
1)	
2)	
3)	
Producto (s) Final (es) y/o servicios prestados	
1)	
2)	
3)	

ANEXO No. 3 PLANES DE INVERSION			
1.- La empresa invertirá en el año próximo siguiente:	SI		NO
2.- En caso afirmativo: El monto a invertir, en comparación con el presente año será:	MAYOR		% +
	IGUAL		
	MENOR		% -
3.- El principal destino de las inversiones será:	EXPANSION		
	RACIONALIZACION		
	REPOSICION		

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)
Dr. Alfonso Loayza Grunauer

[Firma]
FRANCISCO CALZETTI M.
CONTADOR O R
RPE N° 478

Hemos revisado el Balance General, el Estado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y las 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]
Comisario
Dr. Jacinto Loayza Matheus

[Firma]
Comisario

Lugar y Fecha Guayaquil, Junio 20 de 1976