

**REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

22 JUL. 1974

FORMULARIO DE BALANCE  
Form. 0001

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

AÑO: 1.973

Denominación de la Compañía según sus Estatutos <b>INMOBILIARIA POPULAR SOC. ANON.</b>		SIGLAS <b>INMOB. DELG.</b>		Registro Unico de Contribuyentes No	No. Expediente <b>4954-70/73</b>
PRINCIPAL	Ciudad <b>GUAYAQUIL</b>	Calle y No. <b>Laque # 1407</b>	Teléfono <b>5-11875</b>	Casilla Correos <b>5062</b>	Cable <b>IMPOSAC</b>
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	<b>C. Armando Romero Rodas</b>	<b>ECUATORIANO</b>
Vicepresidente:		
Gerente (s):	<b>Charny Dager Abifandi</b>	<b>ECUATORIANO</b>
Directores o Vocales Principales:		
Directores o Vocales Suplentes:		
2.- COMISARIOS		
Principal (es):	<b>Amado Moran Burgos</b>	<b>ECUATORIANO</b>
Suplente (s):		

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

Nombres (s)	<b>C. Armando Romero Rodas</b>	<b>PRESIDENTE</b>	Nacionalidad	<b>Ecuatoriano</b>
	<b>Charny Dager Abifandi</b>	<b>GERENTE</b>		
Cargo (s)				

**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:**

<b>Marcos Pérez Pérez</b>	<b>Ecuatoriano</b>	Denominación de la Persona Jurídica: _____
Nombre y Apellidos (Persona Natural)	Nacionalidad	Dirección: <b>C. 9 de Octubre</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**

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Recibido hoy día **15** de **Mayo** de 197 **4**  
a las **11** de la **mañana** con **0** anexos  
constantes en **0** fojas útiles **CERTIFICO**  
**EL SECRETARIO.**

Provincia  **9** Actividad:

Tipo de Compañía: A:  B:  C:  D:  E:

Capital:  0  1  2  3  4  5  6  7  8  9

Activos:  0  1  2  3  4  5  6  7  8  9  11

Informes: A  B  C  D  E

ACTIVO		PARCIALES	TOTALES	No.
I.- CORRIENTE				
10.00	DISPONIBLE		61237,67	10
	10.10 Caja	57.500,00		
	10.20 Bancos	3.737,67		
	10.30			
12.00	ACCIONISTAS POR ACCIONES SUSCRITAS NO PAGADAS			12
14.00	DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)		125.875,50	14
	14.10 Cuentas por Cobrar	125.875,50		
	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)		4.012,00	16
	16.10 Cuentas por Cobrar	4.012,00		
	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		300.000,00	22
	22.10 Terrenos	300.000,00		
	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	6.057.908,46		
	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	25.350	7.816,16	
	30.20 Gastos de Invest. y Exper.			
	30.30 Gatos de Exploración			
	30.40 Gastos Diferidos	224.265,68	46.262,83	
	30.50			
32.00	OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS			32
			150.000,00	
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			38
40.00	PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO			40
			199.445,06	
TOTAL DEL ACTIVO			7.094.015,38	

PASIVO			PARCIALES	TOTALES	No.
<b>I.- EXIGIBLE A CORTO PLAZO</b>					
11.00 CUENTAS POR PAGAR			3.000,00	3.000,00	11
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc)			328.018,64	328.018,64	13
15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR	Acreedores en el País	Acreedores en el Exterior			15
15.10 Quirografarias o Sobregiros					
15.20 Prendarias					
15.30 Hipotecarias					
15.40 Préstamos de Accionistas					
15.50 Acreedores 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	Acreedores en el País	Acreedores en el Exterior		6.020.341,00	21
21.10 Quirografarias o Sobregiros					
21.20 Prendarias					
21.30 Hipotecarias	3.052.488,52				
21.40 Préstamos de Accionistas	967.852,48				
21.50 Acreedores 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				2.362.652,76	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				400.000,00	41
41.10 Acciones Nominativas					
41.20 Acciones Al Portador					
43.00 RESERVAS					43
43.10 Legal (Art. 333 Ley de Compañías)					
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					
<b>V.- GANANCIAS</b>					
47.00 UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES					47
49.00 UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO				XXXXXX	49
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>				<b>7.094.015,38</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>				<b>XXXXXX</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)					
<b>SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10+10.20)</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)					
-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					
<b>TOTAL DISTRIBUIDO</b>					

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

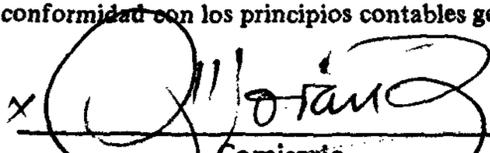
<b>10.00 VENTAS</b>		<b>457.700,00</b>
10.10 En el País		
10.20 Al Exterior (Exportaciones)		
<b>ACTIVIDAD COMERCIAL</b>		
<b>20.00 COSTO DE VENTAS</b>		<b>(-)</b>
- 20.10 Inventario Inicial		
- 20.11 Compras en el País		
- 20.12 Mercaderías Importadas		
20.13 Inventario Final (Menos)	<b>(-)</b>	
<b>ACTIVIDAD INDUSTRIAL, AGRICOLA Y OTRAS</b>		
<b>30.00 COSTO DE PRODUCCION VENDIDA</b>		<b>(-)</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>(-)</b>	
<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)	<b>(-)</b>	
- 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)	<b>(-)</b>	
<b>30.85 Costo Total Artículos Terminados</b>		
- 30.90 Inventario Inicial Artículos Terminados		
30.91 Inventario Final Artículos Terminados (Menos)	<b>(-)</b>	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>457.700,00</b>
<b>40.00 GASTOS EN VENTAS</b>		<b>101.521,61</b>
- 40.10 Sueldos y Jornales	<b>14.400,00</b>	
- 40.12 Comisiones a Empleados y Particulares		
- 40.14 Beneficios Sociales, Indemnizaciones y Otras de Ley	<b>4.658,90</b>	
- 40.16 Otros	<b>82.453,61</b>	
<b>50.00 GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>58.393,49</b>
- 50.10 Arrendamiento de Locales		
- 50.12 Sueldos y Jornales	<b>12.000,00</b>	
- 50.14 Deudas Incobrables (Autorizados por Dir. Gral. de Rentas)		
- 50.16 Otras Depreciaciones		
- 50.18 Otras Amortizaciones (No incluir pérdidas años anteriores)	<b>22.961,57</b>	
- 50.20 Beneficios Sociales y otros (Excepto 150/o trabajadores)	<b>4.140,00</b>	
- 50.22 Otros Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta y adicionales)		
- 50.24 Contribución a la Superintendencia de Compañías	<b>10.331,92</b>	
- 50.26 Otros Gastos no especificados		
<b>Total de Gastos de Administración y Ventas</b>		<b>159.915,10</b>
<b>(PERDIDA) EN OPERACION</b>		<b>297.784,90</b>
<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 (Beneficios ocasionales de capital, etc)		
<b>70.00 EGRESOS NO OPERACIONALES</b>		<b>(-)</b>
- 70.10 Intereses Pagados	<b>497.229,96</b>	
- 70.20 Desvalorizaciones		
- 70.30 Otros		
<b>(PERDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO (Ctas. 49.00 ó 40.00 Balance)</b>		<b>199.445,06</b>

Los infraescritos 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.

x   
**EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)**

  
**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.

x   
**Comisario**

\_\_\_\_\_  
**Comisario**

Lugar y Fecha **GUAYAQUIL, MAYO 14 DE 1.974**

Periodo del Balance:

De: 10 de ENERO de 1973; Al: 31 de DICIEMBRE de 1973

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS INMOBILIARIA POPULAR SOCS/ ANON. CIVIL	SIGLAS IMPOSAC	NO EXPEDIENTE 4954-70/73
---	-------------------	-----------------------------

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
<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						
20.15 Aportaciones de otras Compañías						
20.20 Cédulas Bancarias						
20.30 Bonos Gubernamentales						
20.40 Oblig. Bonos emitidos por Cfas						
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.	497.229,96					
40.20 Arrendamientos Pde.(TOTALES)						
40.30 Impuestos pagados (TOTALES)	20.898,66					
40.40 Seguros						
40.50 Transporte						
40.60 Otros servicios pagados	116.054,87					
<b>II - INGRESOS O PRESTAMOS RECIBIDOS 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						
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	457.700,00					
80.30 Comisiones Ganadas						
80.40 Utilidades Recibidas						
80.50 Otros Ingresos Percibidos						

	APELLIDOS Y NOMBRES	CED. IDENTIDAD PASAPORTE	Cargo o función que desempeña	NACIONALIDAD
10.00 DIRECCION ADMINISTRATIVA	C. Armando Romero Rodas	09-0061342	PRESIDENTE	ECUATORIANO
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)	S/ 26.400,00
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)	4.708,00
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>31.108,00</b>

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. DE OBREROS		TOTAL
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV.	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	
10.00 ECUATORIANA						
20.00 DE OTROS PAISES DEL AREA ANDINA	Boliviana					
	Colombiana					
	Chilena					
	Peruana					
	Venezolana					
30.00 DE OTROS PAISES DE LA ALALC.	Argentina					
	Brasilofia					
	Mexicana					
	Paraguaya					
	Uruguay					
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.

*[Signature]*  
GERENTE

*[Signature]*  
CONTADOR

CUADRO DE CLAVES

Provincia	<input type="text" value="9"/>	Actividad	<input type="text" value="8310"/>
Tipo de Compañía	<input type="text" value="A"/> <input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="B"/> <input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="C"/> <input type="text" value="1"/>
Acciones y Accionistas	<input type="text" value="P"/> <input type="text" value="40"/>	<input type="text" value="N"/> <input type="text"/>	<input type="text" value="M"/> <input type="text"/>
	<input type="text" value="X1"/> <input type="text" value="5"/>	<input type="text" value="X2"/> <input type="text"/>	<input type="text" value="Y1"/> <input type="text" value="5"/>
	<input type="text" value="Y2"/> <input type="text"/>		