

REPUBLICA DEL ECUADOR

18, MAYO 1978

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

S/ 21

AÑO:

1978

FORMULARIO DE BALANCE

Form. 0001

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: EDIFICIOS TEORAM S.			Registro Único de Contribuyentes Nº 0990098759001	No. EXPEDIENTE 5005-11
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y Nro Pedro Carbo № 203	Oficina Correos TEOFILO J. BUCARAM S.	Cable
SUCURSAL(ES)			LUGUE 200	
Período del Balance: De: 1 ^o de Enero de 1974 Al 31 de Diciembre de 1974				

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS	PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	ENRIQUE LAYANA	Ecuatoriana		
Vicepresidente:				
Gerente(s)	TEOFILO BUCARAM SAADI	Econ. José Bucaram Saadi	Analisis - Jefe	Ecuatoriana
Directores o Vocales Principales:				
Directores o Vocales Suplentes:				
2.- COMISARIOS:				
Principal	Pedro Zambrano	Ecuatoriana		
Suplente				
3.- COMITE DE VIGILANCIA				

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

Nombre(s) Teófilo Bucaram S. Nacionalidad Ecuatoriana

Cargo(s) Gerente

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR:

Nombre(s) **DEL ECUADOR** Nacionalidad _____

Cargo(s) o Designación(es)

Carnet de Domiciliación No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Enrique Bas S. Ecuatoriana Denominación de la Persona Jurídica: _____

Nombres y Apellidos (Persona-Natural) Nacionalidad _____

Dirección: Malecón № 1805

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

La Compañía está Amortizada

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turismo Otra Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____

EJEMPLAR PARA

BALANCE	CORR. PROB.
SUMADO	
ANALIZADO	X

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

ESTADO DE ECUADOR

S/ 21

ACTIVO			PARCIALES	TOTALES	No.
I.- CORRIENTE					
10.00 DISPONIBLE				33.762.77	10:00
10.10 Caja			33.762.77		
10.20 Bancos					
10.30					
12.00 DEUDORES POR CAPITAL					12:00
12.10 Accionistas por acciones suscritas no pagadas					
12.20 Socios por aportaciones suscritas no pagadas					
14.00 DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)					14:00
14.10 Cuentas por Cobrar					
14.20 Obligaciones por Cobrar					
14.30 Préstamos a Accionistas o Socios					
14.40					
14.50 MENOS: Provisión para Incobrables					
16.00 DEUDORES A LARGO PLAZO (Más de un año)					16:00
16.10 Cuentas por Cobrar					
16.20 Obligaciones por Cobrar					
16.30 Préstamos a Accionistas o Socios					
16.40					
16.50 MENOS: Provisión para Incobrables					
18.00 INVENTARIOS					18:00
18.10 Materiales 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				7.400.00	20:00
20.10 Acciones en otras compañías con domicilio en el Ecuador					
20.15 Participaciones en otras compañías con domicilio 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			7.400.00		
II.- FIJO					
22.00 NO DEPRECIABLE				1.410.000.00	22:00
22.10 Terrenos			1.410.000.00		
22.20 Maquinarias y Equipos en Montaje					
22.30 Proyectos en Curso					
22.40					
24.00 DEPRECIABLE	Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada		5.476.294.15 ✓	24:00
24.05 Edificios	4.905.166.52	220.732.47	4.684.434.05 ✓		
24.10 Instalaciones de Edificios	1.130.295.42	338.435.32	791.860.10 ✓		
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			26:00
26.10 Patentes					
26.20 Marcas					
26.30 Diseños Industriales					
26.40 Derechos de Autor					
26.50 Procesos no Patentados					
26.60 Concesiones					
26.70					
III.- OTROS ACTIVOS					
28.00 ACCIONES O APORTACIONES PROPIAS READQUIRIDAS (arts. 198 y 106 Ley Cías.)					28:00
30.00 CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amortiza. Acumulada		45.578.34	30:00
30.10 Gastos de Constitución	65.111.59	19.533.45	45.578.34 ✓		
30.20 Gastos de Investigación, etc.					
30.30 Gastos de Exploración					
30.40					
30.50					
32.00 OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS					32:00
IV.- REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES					
34.00 REVALORIZACIONES	Valor de Revalúo	Deprec. Acumulada			34:00
34.10 Terrenos					
34.20 Edificios					
34.30 Maquinarias					
34.40					
36.00 DESVALORIZACIONES (Menos)					36:00
36.10 De Bienes Raíces					
36.20 De Activos Diferidos y otros					
V.- PERDIDAS					
38.00 PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES					38:00
40.00 PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO					40:00
TOTAL DEL ACTIVO				6.973.035.06 ✓	

PASIVO			PARCIALES	TOTALES	No.
I.- EXIGIBLE A CORTO PLAZO					
11.00 CUENTAS POR PAGAR					11:00
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)					13:00
15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR	Acreedores en el País	Acreedores en el Exterior		3.792.623.68	15:00
15.10 Quirografarias o Sobregiros					
15.20 Prendarias					
15.30 Hipotecarias					
15.40 Préstamos de Accionistas o Socios	3.792.623.68		3.792.623.68		
15.50 Acreedores por Impuestos (Fisco, Municipio y Otros)					
15.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.					
15.70 Dividendos de Accionistas o Socios (Ejercicios Anteriores)					
17.00 OTROS					17:00
II.- EXIGIBLE A LARGO PLAZO					
19.00 CUENTAS POR PAGAR					19:00
21.00 OBLIGACIONES POR PAGAR	Acreedores en el País	Acreedores en el Exterior			21:00
21.10 Quirografarias o Sobregiros					
21.20 Prendarias					
21.30 Hipotecarias					
21.40 Préstamos de Accionistas o Socios					
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)					23:00
25.00 OTROS					25:00
III.- OTROS PASIVOS					
27.00 CREDITOS DIFERIDOS					27:00
29.00 UTILIDADES DIFERIDAS (Por Ventas a Plazo)					29:00
31.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS					31:00
33.00 CREDITOS A FAVOR DE LA CASA MATERIZ					33:00
35.00 CUENTAS EN PARTICIPACION					35:00
37.00 OTROS					37:00
39.00					39:00
IV.- CAPITAL Y RESERVAS					
41.00 CAPITAL SOCIAL				1.500.000.00	41:00
41.10 Acciones			1.500.000.00		
41.20 Aportaciones (Cía. Ltda.)					
41.30 Capital aportado cías. extranjeras					
43.00 RESERVAS					43:00
43.10 Legal (Art. 103 y 333 Ley de Compañías)		77.693.24	77.693.24		
43.15 Otras reservas legales (Leyes de Fomento)					
43.20 Estatutarias					
43.30 Facultativas					
45.00 CAPITAL SUPERAVIT		699.239.24	699.239.24		45:00
45.10 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos					
45.20 Superávit 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					47:00
49.00 UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO					49:00
TOTAL DEL PASIVO				6.973.035.06 ✓	
CUENTAS DE ORDEN					
1. Fianzas, Garantías y otras deudas solidarias					
2. Depósitos dados en garantía por administradores y empleados					
3. Deberías dadas o recibidas en comisionación					
4. Lugar y Fecha					

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del de al de de

CONCEPTOS	EN EL PAIS	AL EXTRANJERO	
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR:			1.299.000.00
1010 Venta de Mercancías fabricadas por la sociedad			
1012 Ventas de mercancías no fabricadas por la sociedad			
1014 Ventas de productos en proceso (intermedios o semi elaborados)			
1016 Ventas de productos agrícolas			
1018 Venta de productos de ganadería, silvicultura y avicultura			
1020 Venta de semovientes			
1022 Venta de productos de minas y cantes (excepto petróleo)			
1024 Venta de petróleo crudo			
1026 Venta de terrenos (Anótese costo en renglón 3053)			
1028 Venta de edificios, departamentos, oficinas, etc. (Anótese costo en renglón 3054)			
1030 Arrendamientos			1.299.000.00
1032 Editoriales, litografías, tipografías			
1034 Energía eléctrica			
1036 Radio y televisión			
1038 Transporte			
1040 Clínicas			
1042 Hoteles			
1044 Espectáculos			
1046 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 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 los 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 los países del Pacto Andino			
— 3036 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 Inventario Inicial de Productos en Proceso			
3050 Inventario Final de Productos en Proceso (menos) (-)			
Costo Total Artículos Terminados			
— 3051 Inventario Inicial de Artículos Terminados			
3052 Inventario Final de Artículos Terminados (menos) (-)			
3053 Varios (costo)			
3054 Edificios, departamentos, oficinas (costo)			
UTILIDAD BRUTA			1.299.000.00
4000 GASTOS EN VENTAS			
— 4010 Sueldos y Jornales (no incluidos en costos) ✓ 18.000.00			
— 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 ✓ 300.00			
— 4020 Fletes			
— 4022 Otros			
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS			
— 5010 Sueldos y Jornales (no incluidos en costos) ✓ 60.000.00			
— 5012 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15% trabajadores) ✓ 3.000.00			
— 5014 Honorarios a miembros del directorio y otros			
— 5016 Arrendamiento de locales			
— 5018 Gastos de Representación			
— 5020 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos) ✓ 22.654.70			
— 5022 Otras depreciaciones (no registradas en costos)			
— 5024 Amortización de Intangibles ✓ 6.511.15			
— 5026 Amortización de diferidos ✓ 186.607.03			
— 5028 Impuestos (excepto a la Renta y adicionales) ✓ 74.190.60			
— 5030 Contribución a la Superintendencia de Cias.			
— 5032 Regalías Pagadas (a Petroleras)			
— 5034 Otros ✓ 24.257.62			
UTILIDAD (PERDIDA EN OPERACION)			903.478.90
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 O PERDIDA DEL EJERCICIO (Cuentas 49.00 ó 40.00 Balance)			903.478.90
DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Arts. 112 y 266 Ley Cías.)			
Resuelta por la Junta General de Socios O Accionistas de			
A.- UTILIDADES			
10.10 De ejercicios anteriores			
10.20 Del presente ejercicio (Cuenta 49.00 del Balance) ✓ 903.478.90			
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20) ✓ 903.478.90			
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 (Arts. 103 y 333 Ley de Compañías)			
- 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 de los Accionistas Socios en el País			
- 20.10 Para dividendos a los Accionistas o Socios en el Exterior			
- 20.11 Para dividendos a los Accionistas o Socios en el Exterior			
TOTAL DISTRIBUIDO			903.478.90
OBLIGACIONES Y SANCIONES			
Las compañías constituidas en el Ecuador sujetas a la vigilancia y control de la Superintendencia de Compañías anónimas, en comando por acciones, de economía mixta y de responsabilidad limitada, están obligadas a enviar a la Superintendencia de Compañías anónimas, dentro del primer cuatrimestre de cada año, los documentos señalados en el primer artículo y en el numeral 1º del artículo 1º del Decreto Supremo 1353-A, publicado en el R. D. 220 de 13 de enero de 1975.			
Las compañías extranjeras que operan en el Ecuador deben enviar a la Superintendencia de Compañías, dentro del primer cuatrimestre de cada año, los documentos señalados en el tercer artículo y en el numeral 1º del Decreto Supremo antes mencionado.			
Dentro del plazo legal, los documentos constantes en las disposiciones referidas a dicha Compañía que no cumplieren con la obligación de enviar, dentro del plazo legal, los documentos constantes en las disposiciones referidas a dicha Compañía que no cumplieren con la obligación de enviar, de un mil a diez mil sures, salvo que, oportunamente en las disposiciones referidas a dicha Compañía, se establezcan lo contrario.			
Todas las compañías sujetas a la vigilancia de la Superintendencia de Compañías, contribución que es fijada en forma general por el Superintendente para su funcionamiento anual. La mora en el pago de contribuciones a la Superintendencia de Compañías, es sancionada con el máximo interés convencional permitido por la ley, y para su recaudación el Superintendente tiene jurisdicción coactiva.			

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

NOTA IMPORTANTE: en las cuentas que aparecen en este formulario del Movimiento Financiero de Bienes y Servicios, deberán constar los valores de adquisición o venta en el ejercicio.

ANEXO No. 1

Correspondiente al período de 10 de Enero al 31 de Diciembre de 1974

CONCEPTO	PAÍS DE PROCEDENCIA O DESTINO					
	MERCADO NACIONAL	Bolivia, Colomb. Chile, Perú, Vzla. ÁREA ANDINA	Agtna., Brasil Mxco, Parg. Urug. (ALALC)	ESTADOS UNIDOS	ALEMANIA FED. Y JAPÓN	OTROS PAÍSES
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. INVERSIONES						
20.0 Acciones de Compañías Anónimas						
20.1 Aportes en Otras Compañías						
20.2 Cédulas Bancarias						
20.3 Bonos Gubernamentales						
20.4 Obligaciones, Bonos emitidos por Compañías						
20.5 Otras Inversiones Fiduciarias						
30. PAGOS POR TECNOLOGIA						
30.0 Patentes adquiridas						
30.1 Marcas adquiridas						
30.2 Diseños industriales						
30.3 Derechos de Autor						
30.4 Procesos NO patentados						
30.5 Asistencia Técnica						
40. EGRESOS VARIOS POR:						
40.0 Intereses y Comisiones por Préstamos						
40.1 Arrendamientos Pagados (TOTALES)						
40.2 Impuestos pagados (TOTALES)	74.190.60					
40.3 Regalías pagadas (Petroleras)						
40.4 Concesiones						
40.5 Seguros						
40.6 Otros Activos Intangibles						
50. PRESTAMOS CONCEDIDOS A:						
50.1 Filiales						
50.2 Accionistas						
50.3 Otros						
II.- INGRESOS DEL EJERCICIO POR:						
60. VENTAS O EXPORTACIONES FOB						
60.0 Materias Primas						
60.1 Productos semielaborados						
60.2 Productos Terminados o Mercaderías						
60.3 Suministros y Materiales Auxiliares						
60.4 Maquinaria						
60.5 Equipos y Accesorios						
60.6 Muebles y Enseres						
60.7 Vehículos						
60.8 Servicios comprados						
60.9 Otros Activos						
70. COBROS POR TECNOLOGIA						
70.0 Patentes						
70.1 Marcas						
70.2 Diseños Industriales						
70.3 Derechos de Autor						
70.4 Procesos no patentados						
70.5 Asistencia Técnica						
80. PRESTAMOS RECIBIDOS DE:						
80.1 Bancos e Instituciones de Crédito Privado						
80.2 Instituciones Crédito Público						
80.3 De Casa Matriz o filiales						
80.4 De accionistas						
80.5 De otras empresas						
90. INGRESOS VARIOS POR:						
90.0 Acciones de Otras Compañías						
90.1 Cédulas, Bonos y Obligaciones						
90.2 Intereses Percibidos						
90.3 Arriendos Percibidos	1.299.000.00					
90.4 Comisiones Ganadas						
90.5 Utilidades Recibidas						
90.6 Concesiones						
90.7 Otros ingresos percibidos						

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 _____

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)

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.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

F. ENRIQUE BASSANI

F. ENRIQUE BASSANI