

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

6 JUN. 1976

FORMULARIO DE BALANCE  
ANÁLISIS 0001

AÑO:

29 OCT. 1976  
No. EXPEDIENTE

Denominación de la Compañía según sus Estatutos:  
**INMOBILIARIA COMERCIAL CIA. LTDA.**

Registro Unico de Contribuyentes No. **143001**

Jefe de Análisis de Balances **143001**

PRINCIPAL	Ciudad <b>Guayaquil</b>	Calle y No. <b>El Oro 101</b>	Teléfono <b>342055</b>	Casilla Correos <b>529</b>	Cable
SUCURSAL(ES)					

Periodo del Balance:  
De: **1º** 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	C.I. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	<b>Enrique Ponce Luque</b>	<b>09-0085728</b>	<b>Ecuatoriano</b>
Vicepresidente:			
Gerente(s)	<b>Enrique Ponce Noboa</b>	<b>09-0354311</b>	<b>Ecuatoriano</b>
Directores o Vocales Principales:			
Directores o Vocales Suplentes:			
2.- COMISARIOS:			
Principal			
Suplente			
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre(s) **Enrique Ponce Luque** Nacionalidad **Ecuatoriano**  
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 Domiciliación No. \_\_\_\_\_

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:**

Nombre(s) **Enrique Ponce Luque** Nacionalidad **Ecuatoriano**  
Denominación de la Persona Jurídica: **Inmobiliaria Comercial Cía. Ltda.**  
Dirección: **El Oro 101**

**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  
30 Abril 5  
de 1976  
El SECRETARIO

**EJEMPLAR PARA**

**LA 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	<b>Enrique Ponce Luque</b>	<b>09-0085728</b>	<b>Presidente</b>	<b>Ecuatorian</b>
30.00 DIRECCION COMERCIAL	<b>Enrique Ponce Noboa</b>	<b>09-0354311</b>	<b>Gerente</b>	<b>Ecuatorian</b>
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						
DE OTROS PAISES DEL AREA ANDINA						
20.00 BOLIVIANA						
30.00 COLOMBIANA						
40.00 CHILENA						
50.00 PERUANA						
60.00 VENEZOLANA						
DE OTROS PAISES DE LA ALALC.						
70.00 ARGENTINA						
80.00 BRASILEÑA						
90.00 MEXICANA						
100.00 PARAGUAYA						
110.00 URUGUAYA						
120.00 DE ESTADOS UNIDOS DE A						
130.00 DE ALEMANIA FEDERAL Y DE JAPON						
140.00 DE OTROS PAISES						

**INFORMACIONES LABORALES**

10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte de Costo de Ventas)	S/	8.500,00
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.)		
<b>TOTAL</b>	S/	<b>8.500,00</b>

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

LUGAR: \_\_\_\_\_ CANTON: \_\_\_\_\_ PROVINCIA: \_\_\_\_\_

ACTIVO			PARCIALES	TOTALES	No.	
I.- CORRIENTE						
10.00	DISPONIBLE		\$/	14.246,35	10:00	
10.10	Caja					
10.20	Bancos		\$/	14.246,35		
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)		\$/	1'520.825,10	14:00	
14.10	Cuentas por Cobrar		\$/	1'520.825,10		
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	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				20:00	
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						
II.- FIJO						
22.00	NO DEPRECIABLE		\$/	4'000.000,00	22:00	
22.10	Terrenos		\$/	4'000.000,00		
22.20	Maquinarias y Equipos en Montaje					
22.30	Proyectos en Curso					
22.40						
24.00	DEPRECIABLE	Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada	\$/	24.746,85	24:00
24.05	Edificios					
24.10	Instalaciones de Edificios					
24.15	Maquinarias					
24.20	Equipos					
24.25	Muebles y Enseres	\$/ 24.746,85	\$/	24.746,85		
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		30:00	
30.10	Gastos de Constitución					
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					
V.- PERDIDAS						
38.00	PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES			\$/	38:00	
40.00	PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO			193.613,77	40:00	
TOTAL DEL ACTIVO				6.757.432,07		

PASIVO			PARCIALES	TOTALES	No.	
I.- EXIGIBLE A CORTO PLAZO						
11.00	CUENTAS POR PAGAR		\$/	3'106.411,49	11:00	
13.00	OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				13:00	
15.00	OBLIGACIONES POR PAGAR	Acreeedores en el País	Acreeedores en el Exterior		15:00	
15.10	Quirografarias o Sobregiros					
15.20	Prendarias					
15.30	Hipotecarias					
15.40	Préstamos de Accionistas o Socios					
15.50	Acreeedores 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	Acreeedores en el País	Acreeedores en el Exterior	\$/	2'151.020,58	21:00
21.10	Quirografarias o Sobregiros					
21.20	Prendarias					
21.30	Hipotecarias	\$/ 2'151.020,58	\$/	2'151.020,58		
21.40	Préstamos de Accionistas o Socios					
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)				23:00	
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 MATRIZ				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			\$/	500.000,00	41:00
41.10	Acciones					
41.20	Aportaciones (Cía. Ltda.)		\$/	500.000,00		
41.30	Capital asignado cías. extranjeras					
43.00	RESERVAS				43:00	
43.10	Legal (Art. 103 y 333 Ley de Compañías)					
43.15	Otras reservas legales (Leyes de Fomento)					
43.20	Estatutarias					
43.30	Facultativas					
45.00	CAPITAL SUPERAVIT				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				5'757.432,07		
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						

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

Correspondiente al período del \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

CONCEPTOS	EN EL PAIS	AL EXTRANJERO	
<b>1000 INGRESOS OPERACIONALES POR:</b>			S/ 111.500,00
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 Canteras (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		S/ 111.500,00	
1032 Editoriales, litografías, tipografías			
1034 Energía eléctrica			
1036 Radio y televisión			
1038 Transporte			
1040 Clínicas			
1042 Hoteles			
1044 Espectáculos			
1046 Otros Servicios			
<b>COSTOS</b>			
<b>2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (Costo de ventas)</b>			
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)		(-)	
<b>3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (Costo de producción vendida)</b>			
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 los países del Pacto Andino			
3034 Compras en otros países			
3035 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 Empeños y pasivos			
3047 Pataños, gastos asistencia técnica y otros gastos por tecnología			
3048 Mantenimiento y reparaciones			
3049 Inventario Inicial de Productos en Proceso			
3050 Inventario Final de Productos en Proceso (menos)		(-)	
<b>Costo Total Artículos Terminados</b>			
3051 Inventario Inicial de Artículos Terminados			
3052 Inventario Final de Artículos Terminados (menos)		(-)	
3053 Terrenos (costo)			
3054 Edificios, departamentos, oficinas (costo)			
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			S/ 111.500,00
<b>4000 GASTOS EN VENTAS</b>			
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 viajes, viáticos y movilizaciones			
4018 Propaganda			
4020 Fletes			
4022 Otros			
<b>5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			
5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	S/ 8.500,00		
5012 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15% trabajadores)			
5014 Honorarios a miembros del directorio y otros			
5016 Arrendamiento de locales			
5018 Gastos de Representación			
5020 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	S/ 2.040,80		
5022 Otras depreciaciones (no registradas en costos)			
5024 Amortización de Intangibles			
5026 Amortización de diferidos			
5028 Impuestos (excepto a la Renta y Adicionales)			
5030 Contribución a la Superintendencia de Cías.			
5032 Regalías Pagadas a Controleras			
5034 Otros	S/ 48.439,30		
<b>UTILIDAD (PERDIDA EN OPERACION)</b>			S/ 52.519,80
<b>6000 OTROS INGRESOS</b>			
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			
<b>7000 OTROS GASTOS</b>			S/ 250.133,67
7010 Concesiones			
7012 Intereses pagados	S/ 250.133,67		
7014 Deudas incobrables (Autorizadas por la Dirección General de Rentas)			
7016 Desvalorizaciones			
7018 Otros Gastos no especificados			
<b>UTILIDAD O PERDIDA DEL EJERCICIO</b> (Cuentas 49.00 ó 40.00 Balanza)			S/ 197.613,77

**DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Arts. 112 y 288 Ley Cías.)**  
Resuelta por la Junta General de Socios O Accionistas de .....

A.- UTILIDADES		
10 De ejercicios anteriores		
20 Del presente ejercicio (Cuenta 49.00 del Balance)		
<b>SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)</b>		
B.- DISTRIBUCION		
20.01 15% para trabajadores (Art. 98 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 o Socios en el País		
20.10 Para dividendos a los Accionistas o Socios en el Exterior		
20.11		
<b>TOTAL DISTRIBUIDO</b>		

**OBLIGACIONES Y SANCIONES**

Las compañías constituidas en el Ecuador sujetas a la vigilancia y control de la Superintendencia de Compañías -enónimas, en comandita por acciones, de economía mixta y de responsabilidad limitada- están obligadas a enviar, dentro del primer cuatrimestre de cada año, los documentos señalados en el primer artículo innumerado del artículo primero del Decreto Supremo 1353-A, publicado en el R. O. 720 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 innumerado del artículo primero del Decreto Supremo 1353-A, publicado en el R. O. 720 de 13 de enero de 1975.

Las sanciones previstas en el Decreto 1353-A para los Administradores y para la Compañía que no cumplieren con la obligación de enviar, dentro del plazo legal, los documentos constantes en las disposiciones referidas de dicho Decreto, son las siguientes: para el administrador, multa de un mil a diez mil sucres, salvo que, oportunamente, haya comprobado la imposibilidad de presentar aquellos documentos; y para la compañía, multa de cincuenta a quinientos sucres, por cada día de retraso en su presentación.

Todas las compañías sujetas a la vigilancia de la Superintendencia, están obligadas a pagar una contribución anual para su funcionamiento, de conformidad con el art. 427 de la Ley de Compañías, contribución que es fijada en forma general por el Superintendente mediante resolución 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.

