

ANALIZADO 71

28 JUN. 1972 1828

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE Form. 0001

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

AÑO: 1-971

Jose A. Delgado
Jefe de Analisis de Balances
CINFISA

Denominación de la Compañía según sus Estatutos COMPANIA INDUSTRIAL FINANCIERA S. A.	SIGLAS CINFISA	Nº EXPEDIENTE 2391-44
--	--------------------------	---------------------------------

PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y Nº Pedro Carbo 1011/13	Teléfono 517080-81	Casilla Correos 1098	Cable CINFISA
SUCURSALES	NO				
Otros Establecimientos	NO				

Periodo del Balance: De: **1** de **Enero** de **1971** Al: **31** de **Diciembre** de **1971**

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

1.— ADMINISTRADORES:	NOMBRES	NACIONALIDAD
Presidente:	Rosa Real de Verdaguier	Ecuatoriana
Vicepresidente:		
Gerente (s)	Efrén Real Gonzales	Ecuatoriana
Directores o Vocales Principales:		
Directores o Vocales Suplentes:		
2.— COMISARIOS:		
Principal (es)	Victor Yagual Ortega	Ecuatoriana
Suplente (s)	Alberto Aquin	Ecuatoriana

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

Nombre (s) y Cargo (s) **Efrén Darío Real Gonzales - Gerente General**
 Nacionalidad **Ecuatoriana**
 Fecha de Inscripción de nombramiento (s) según Art. 13 de la Ley de Compañías: **30 de Junio de 1968**
 Fecha de Inscripción en el Registro de Sociedades

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

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

Nombre (s) y Cargo (s) o Designación (es) _____ Nacionalidad _____
 Fecha de Inscripción del Poder en el Registro Mercantil _____ Carnet de Domiciliación Nº ..
 Fecha de Inscripción en el Registro de Sociedades _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Alberto Aréas Peña **Ecuatoriana**
 Nombres y Apellidos (Persona Natural) Nacionalidad
 Denominación de la Persona Jurídica: _____
 Dirección: **Febres Cordero 2104 - Tel. 363943**

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

LEY DE FOMENTO: Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra ; ACUERDO INTERMINISTERIAL: Nº _____
 Clasificación: _____ Fecha: _____

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Recibido hoy día a **27** de **Marzo** de 197 **2**
 a las **5** de la **tarde** con **5** anexos
 constantes en **5** fojas útiles.- CERTIFICO
 EL SECRETARIO.

Manuel...

Provincia **12** Actividad: **620**
 Tipo de Compañía: A: B: C: D:
 Acciones y Accionistas: N: **100** P: M: **5**
 Capital: 0 2 3 4 5 6 7 8
 Activos: 0 1 2 4 5 6 7 8
 Informes: 3 4 5 6 7 8

A. R.

ACTIVO			PARCIALES	TOTALES	Nº
I.— CORRIENTE					
10.00	DISPONIBLE				10
	10.10	Caja			
	10.20	Bancos			
	10.30				
12.00	ACCIONISTAS POR ACCIONES SUSCRITAS NO PAGADAS				12
14.00	DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)			6.768,00	14
	14.10	Cuentas por Cobrar			
	14.20	Obligaciones por Cobrar			
	14.30	Préstamos a Accionistas			
	14.40	JUICIOS DE INQUILINATO	6.768,00		
	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			
	18.30	Productos Terminados o Mercaderías en Almacén			
	18.40	Suministros y Materiales			
	18.50				
	18.60	MENOS: Provisiones (-)			
20.00	INVERSIONES				
	20.10	Participación en otras Compañías Nacionales (Acciones)			
	20.20	Inversiones en el Exterior			
	20.30				
II.— FIJO					
22.00	NO DEPRECIABLE				22
	22.10	Terrenos			
	22.20	Maquinarias en Montaje			
	22.30	Proyectos en Curso			
	22.40				
24.00	DEPRECIABLE			6.559.181,02	24
			Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada	
	24.05	Edificios	7.775.260,71	1.316.879,69	6.458.381,02
	24.10	Instalaciones de Edificios			
	24.15	Maquinarias			
	24.20	Equipos			
	24.25	Muebles y Enseres			
	24.30	Vehículos	144.000,00	43.200,00	100.800,00
	24.35				
	24.40				
	24.45				
26.00	INTANGIBLES		Valor Adquisición	Amort. Acumulada	
	26.10	Patentes y Marcas			
	26.20	Concesiones			
	26.30				
III.— OTROS ACTIVOS					
28.00	ACCIONES PROPIAS READQUIRIDAS				28
30.00	CARGOS DIFERIDOS		Valor Inicial	Amort. Acumulada	30
	30.10	Gastos de Constitución	Intereses y Comisiones	23.108,32	22.247,34
	30.20	Gastos de Invest. y Exper.			
	30.30	Gastos de Exploración			
	30.40	GASTOS HIPOTECARIOS		22.251,34	23.108,32
32.00	OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS				32
IV.— REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES					
34.00	REVALORIZACIONES		Valor de Reavalúo	Amortiz. Acumulada	34
	34.10	Terrenos			
	34.20	Edificios			
	34.30	Maquinarias			
	34.40				
	34.50				
36.00	DESVALORIZACIONES (Menos)			(-)	36
	36.10	De Bienes Raíces		(-)	
	36.20			(-)	
V.— PERDIDAS					
38.00	PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES				38
40.00	PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO				40
TOTAL DEL ACTIVO				6.611.308,68	

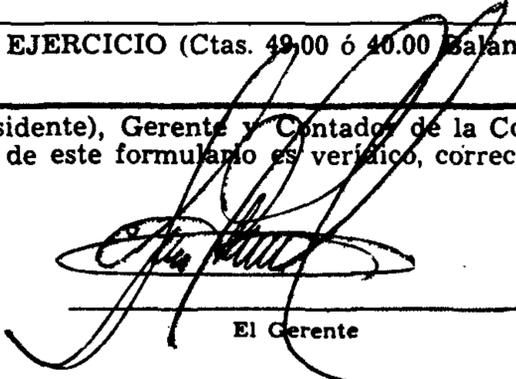
PASIVO		PARCIALES	TOTALES	Nº
I.— EXIGIBLE A CORTO PLAZO				
11.00 CUENTAS POR PAGAR			1.138,00	11
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				13
15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR			4.844.898,74	15
15.10 Quirografarias o Sobregiros	1.732.865,74			
15.20 Prendarias				
15.30 Hipotecarias Salda dividendo Diciembre 1971	34.704,00			
15.40 Préstamos de Accionistas	2.449.670,25			
15.50 Acreedores por Impuestos				
15.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc. Cuadro Dic.	1.198,75			
15.70 Dividendos de Accionistas (Ejercicios Anteriores)				
17.00 OTROS PRESTAMOS DE PARTICULARES	626.460,00			17
II.— EXIGIBLE A LARGO PLAZO				
19.00 CUENTAS POR PAGAR				19
21.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				21
23.00 OBLIGACIONES POR PAGAR			454.646,00	23
23.10 Quirografarias o Sobregiros				
23.20 Prendarias				
23.30 Hipotecarias Dividendos 1972 y 1973	454.646,00			
23.40 Préstamos de Accionistas				
23.50 Acreedores por Impuestos				
23.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.				
25.00 OBLIGACIONES EMITIDAS (Art. 236 Ley de Compañías)				25
27.00 OTROS				27
III.— OTROS PASIVOS				
29.00 CREDITOS DIFERIDOS				29
31.00 UTILIDADES DIFERIDAS				31
33.00 APORTES DE SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				33
35.00 CREDITOS A FAVOR DE CASA MATRIZ				35
37.00 CUENTAS EN PARTICIPACION				37
39.00 OTROS				39
IV.— CAPITAL Y RESERVAS				
41.00 CAPITAL SOCIAL			1.000.000,00	41
41.10 Acciones Nominativas	1.000.000,00			
41.20 Acciones Al Portador				
43.00 RESERVAS			178.175,58	43
43.10 Legal (Art. 333)	178.175,58			
43.20 Estatutarias				
43.30 Facultativas				
45.00 CAPITAL SUPERAVIT				45
45.10 Por revalorizaciones				
45.20 Por beneficios ocasionales de Capital (Art. 225)				
45.30 Otras (Donaciones, Ganancias no repartidas, etc.)				
45.40 MENOS: Déficit por Desvalorizaciones (-)				
V.— GANANCIAS				
47.00 UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES				47
49.00 UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO			132.450,36	49
TOTAL DEL PASIVO			6.611.308,68	
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)				
Resolución de la Junta General de Accionistas, de fecha.....				
A.— UTILIDADES				
10.10 De Ejercicios anteriores		0,00		
10.20 Del Presente Ejercicio (Cuenta 49.00) del Balance		132.450,36		
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		132.450,36		
B.— DISTRIBUCION				
20.01 15% para Trabajadores (Art. 96 del Código del Trabajo)			19.867,52	
20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores			12.582,84	
20.03 Reserva Legal (Art. 333)				
20.04 Reservas Estatutarias				
20.05 Reservas Facultativas				
20.06 Asignaciones Especiales				
20.07 Para Readquisición de Acciones Propias				
20.08 Para Dividendos a los Accionistas			100.000,00	
20.09 Otros				
TOTAL DISTRIBUIDO			132.450,36	

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		
30.60	Regalías 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 EN ARRIENDOS COBRADOS EN EL AÑO			1.120.659,50
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			801.312,64
50.10	Arrendamiento de Locales G. Hipotec. Diferidos	11.125,53	
50.12	Sueldos y Jornales	65.200,00	
50.14	Deudas Incobrables (Autorizados por Dir. Genl. de Rentas)	140.602,99	
50.16	Depreciaciones Comisiones bancarias i timbres	62.995,58	
50.18	Otras Amortizaciones (No incluir pérdidas años anteriores)	170.565,23	
50.20	Beneficios Sociales y otros (Excepto 15% trabajadores)	24.734,83	
50.22	Otros Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta y adicionales)	7.637,80	
50.24	Contribución a la Superintendencia de Compañías	9.470,53	
50.26	Otros Gastos no especificados	9.180,05	
Total de Gastos de Administración y Ventas			(-) 801.312,64
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			
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		
70.00 EGRESOS NO OPERACIONALES			(-) 186.896,50
70.10	Intereses Pagados sobre dividendos hipotecarios	66.107,50	
70.20	Desvalorizaciones	120.789,00	
70.30	Otros		
UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO (Ctas. 49.00 ó 40.00 Balance)			132.450,36

Los infrascritos Presidente (o Vicepresidente), Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el contenido de este formulario es verdadero, correcto y completo.


El Presidente


El Gerente


El Contador

Registro de la F. N. de C. N° **1260**

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.


Comisario

Comisario

Lugar y Fecha **Guayaquil, 24 de Marzo de 1972**

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIO

COMPANIA INDUSTRIAL FINANCIERA S. A.

CINFISA

DENOMINACION DE LA COMPANIA

SIGLAS

Compañía Inmobiliaria

Expediente No.

ACTIVIDAD ESPECIFICA

2391 - 44

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO				TOTAL
	Mercado Nacional	Bolivia, Colombia Chile, Perú (AREA ANDINA)	Argtna, Brasil Mxco, Parg, Urug. Venezuela (ALALC)	OTROS PAISES	
I.- GASTOS O EGRESOS POR:					
10.- COMPRAS (O IMPORTACIONES)					
10.10 Materias Primas					
10.20 Productos en Proceso					
10.30 Productos Terminados					
10.40 Suministros y Materiales					
10.50 Maquinarias					
10.60 Equipos y Accesorios					
10.70 Muebles y Enseres					
10.80 Vehículos					
10.90 Otros activos fijos					
20.- INVERSIONES					
20.10 Acciones de Compañías					
20.20 Cédulas Bancarias					
20.30 Bonos Gubernamentales					
20.40 Obligac. Bonos emitidos por Cías.					
20.50 Otras Inversiones Fiduciarias					
30.- PATENTES, MARCAS Y OTROS					
30.10 Patentes					
30.20 Marcas					
30.30 Concesiones					
30.40 Regalías Pagadas					
30.50 Otros activos intangibles					
40.- EGRESOS VARIOS POR:					
40.10 Intereses Pagados por Préstamo	536.672,73				536.672,73
40.20 Arrendamientos Pagados					
40.30 Asistencia Técnica					
40.40 Impuestos Pagados	7.437,80				7.437,80
40.50 Otros servicios pagados					
II.- INGRESOS RECIBIDOS O PRESTAMOS:					
	SALDOS				
50.- PRESTAMOS RECIBIDOS DE:					
50.10 Bancos e Inst. de Crédito Privado	2.222.215,74				2.222.215,74
50.20 Instituciones de Crédito Público					
50.30 De Casa Matriz o Filiales					
50.40 De Accionistas	2.449.670,25				2.449.670,25
50.50 De otras Empresas					
60.- VENTAS O EXPORTACIONES (FOB)					
60.10 Materias Primas					
60.20 Productos en Proceso					
60.30 Productos Terminados					
60.40 Suministros y Materiales					
60.50 Otros Bienes Intangibles					
70.- INGRESOS VARIOS POR:					
70.10 Intereses Percibidos					
70.20 Arriendos Percibidos	1.120.659,50				1.120.659,50
70.30 Comisiones Ganadas					
70.40 Utilidades Recibidas					
70.50 Servicios Técnicos Prestados					
70.60 Otros Ingresos Ganados					

DATOS SOBRE LA DIRECCION DE LA EMPRESA

	N O M B R E S	Cargo o Función que Desempeña	NACIONALIDAD	Tiempo de Residencia en el País
10.00 DIRECCION FINANCIERA	Efrén Real Gonzales	Gte. General	Ecuatoriana	Permanente
20.00 DIRECCION COMERCIAL				
30.00 DIRECCION TECNICA				

INFORMACIONES LABORALES

10.01	Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del Costo de Ventas)	
10.02	Aportes Patronales	7.769,00
10.03	Aportes Individuales (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	5.216,00
10.04	Fondo de Reserva de Trabajadores	6.324,17
10.05	Indemnizaciones Laborales Pagadas	0 00
10.06	15o/o de Utilidades a repartirse	19.867,52
10.07	Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesionales, etc.)	0 00
T O T A L		39.176,69

PROCEDENCIA DE LA MANO DE OBRA NO HAY OBREROS:

NACIONALIDAD	EMPLEADO	OBREROS		TOTAL
		Calificados	No. Calificados	
10.00 ECUADOR				
20.00 AREA ANDINA: Bolivia, Colombia Chile y Perú				
30.00 ALALC: Argentina, Brasil, México, Paraguay, Uruguay, Venezuela				
40.00 OTROS PAISES				
TOTAL				

CUADRO DE CLAVES

Provincia Actividad

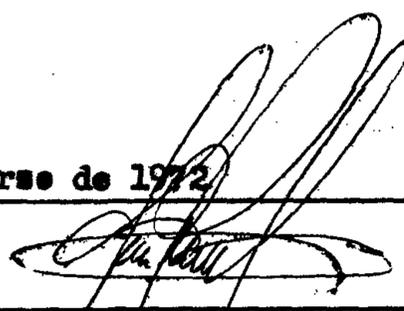
Tipo de Compañía

Acciones y Accionistas

Porcentaje de Capital X Y

LUGAR Y FECHA: Guayaquil, 24 de Marzo de 1972

FIRMA RESPONSABLE Y CARGO _____


GIA INDUSTRIAL FINANCIERA S. A.
EFREN REAL GONZALEZ
GERENTE GENERAL

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS