

84 REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

AÑO: 1.971

20 MAR. 1972
X.

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: <u>COMPAÑIA ADMINISTRADORA DE INMOBILES S.A.</u>	SIGLAS <u>CADISA</u>	Nº EXPEDIENTE <u>3321-V8</u>
---	-------------------------	---------------------------------

PRINCIPAL	Ciudad <u>GUAYAQUIL</u>	Calle y Nº <u>10 de AGOSTO 205</u>	Teléfono	Casilla Correos <u>630</u>	Cable
SUCURSALES					
Otros Establecimientos					

Periodo del Balance:
De: 1 de Enero..... de 1.971... Al: 31 de Diciembre..... de 1.971.....

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1.— ADMINISTRADORES:	NOMBRES	NACIONALIDAD
Presidente:	<u>ANGEL OTTATI RAFFONE</u>	<u>Ecuatoriano</u>
Vicepresidente:		
Gerente (s)	<u>GIULIO RICCI C.</u>	<u>Italiano</u>
Directores o Vocales Principales:		
Directores o Vocales Suplentes:		
2.— COMISARIOS:		
Principal (es)	<u>JORGE PEREZ PESANTES</u>	<u>Ecuatoriano</u>
Suplente (s)		

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

Nombre (s) y Cargo (s) GIULIO RICCI C. - GERENTE
Nacionalidad Italiano
Fecha de Inscripción de nombramiento (s) según Art. 13 de la Ley de Compañías: Marzo 26/71
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:

Denominación de la Persona Jurídica:
Dirección:

JUAN MATUTE CENTENO Ecuatoriano...
Nombres y Apellidos (Persona Natural) Nacionalidad

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 Abril de 1972
a las 4 de la tarde con 2 anexos
constantes en 4 fojas útiles.- CERTIFICO
EL SECRETARIO.

Provincia 12 Actividad: 640
Tipo de Compañía: A: ☐ B: ☐ C: ☐ D: ☒
Acciones y Accionistas: N: 200 P: ☐ M: 5
Capital: ☒ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8
Activos: ☐ 0 ☐ 1 ☒ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8
Informes: A ☒ B ☒ C ☒ D ☒ E ☒

A. R.

ACTIVO		PARCIALES	TOTALES	Nº
I.— CORRIENTE				
10.00 DISPONIBLE			1.929,47	10
10.10 Caja		1.929,47		
10.20 Bancos				
10.30				
12.00 ACCIONISTAS POR ACCIONES SUSCRITAS NO PAGADAS				12
14.00 DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)				14
14.10 Cuentas por Cobrar				
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)				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
20.10 Participación en otras Compañías Nacionales (Acciones)				
20.20 Inversiones en el Exterior				
20.30				
II.— FIJO				
22.00 NO DEPRECIABLE			400.000,--	22
22.10 Terrenos		400.000,--		
22.20 Maquinarias en Montaje				
22.30 Proyectos en Curso				
22.40				
24.00 DEPRECIABLE			1.126.553,--	24
24.05 Edificios	Valor de Adquisición 1'391.000,--	Deprec. Acumulada 264.447,--	1.126.553,--	
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	Amort. Acumulada		26
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	1.191,40	30
30.10 Gastos de Constitución				
30.20 Gastos de Invest. y Exper.				
30.30 Gastos de Exploración				
30.40 IMPTO ANTICIPADO	1.191,40		1.191,40	
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			1'529.673,87	

PASIVO		PARCIALES	TOTALES	Nº
I.— EXIGIBLE A CORTO PLAZO				
11.00 CUENTAS POR PAGAR				11
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				13
15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR				15
15.10 Quirografarias o Sobregiros				
15.20 Prendarias				
15.30 Hipotecarias				
15.40 Préstamos de Accionistas				
15.50 Acreedores por Impuestos				
15.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.				
15.70 Dividendos de Accionistas (Ejercicios Anteriores)				
17.00 OTROS				17
II.— EXIGIBLE A LARGO PLAZO				
19.00 CUENTAS POR PAGAR			950.793,37	19
21.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				21
23.00 OBLIGACIONES POR PAGAR				23
23.10 Quirografarias o Sobregiros				
23.20 Prendarias				
23.30 Hipotecarias				
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			200.000,--	41
41.10 Acciones Nominativas	200.000,--			
41.20 Acciones Al Portador				
43.00 RESERVAS			369.975,87	43
43.10 Legal (Art. 333)	41.913,--			
43.20 Estatutarias				
43.30 Facultativas	328.062,87			
45.00 CAPITAL SUPERAUIT				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			8.904,63	49
TOTAL DEL PASIVO			1'529.673,87	
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... Enero 31/72.....				
A.— UTILIDADES				
10.10 De Ejercicios anteriores		8.904,63		
10.20 Del Presente Ejercicio (Cuenta 49.00) del Balance		8.904,63		
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		8.904,63		
B.— DISTRIBUCION				
20.01 15% para Trabajadores (Art. 96 del Código del Trabajo)			1.335,69	
20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores				
20.03 Reserva Legal (Art. 333)			756,89	
20.04 Reservas Estatutarias				
20.05 Reservas Facultativas			6.812,05	
20.06 Asignaciones Especiales				
20.07 Para Readquisición de Acciones Propias				
20.08 Para Dividendos a los Accionistas				
20.09 Otros				
TOTAL DISTRIBUIDO			8.904,63	

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

10.00 VENTAS ARRIENDOS		138.000,--
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		
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		
50.10 Arrendamiento de Locales		
50.12 Sueldos y Jornales	12.000,--	
50.14 Deudas Incobrables (Autorizados por Dir. Gral. de Rentas)		
50.16 Depreciaciones	32.134,50	
50.18 Otras Amortizaciones (No incluir pérdidas años anteriores)		
50.20 Beneficios Sociales y otros (Excepto 15% trabajadores)		
50.22 Otros Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta y adicionales)	23.768,56	
50.24 Contribución a la Superintendencia de Compañías	9.838,24	
50.26 Otros Gastos no especificados	51.354,07	
Total de Gastos de Administración y Ventas		(-) 129.095,37
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		8.904,63
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		(-)
70.10 Intereses Pagados		
70.20 Desvalorizaciones		
70.30 Otros		
UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO (Ctas. 49.00 ó 40.00 Balance)		8.904,63

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 verídico, correcto y completo.

El Presidente

El Gerente

El Contador

Registro de la F. N. de C. N° 3.981

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, 18 de Abril de 1.972

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIO

COMPANIA ADMINISTRADORA DE INMUEBLES S.A.

CADISA

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA

SIGLAS

Expediente No.

ACTIVIDAD ESPECIFICA

3321-58

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO				TOTAL
	Mercado Nacional	Bolivia, Colombia Chile, Perú (AREA ANDINA)	Argentina, Brasil Mxco, Paraguay, Uruguay, 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 Compañias					
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					
40.20 Arrendamientos Pagados					
40.30 Asistencia Técnica					
40.40 Impuestos Pagados	33.606,80				33.606,80
40.50 Otros servicios pagados	63.354,07				63.354,07
II.- INGRESOS RECIBIDOS O PRESTAMOS:					
50.- PRESTAMOS RECIBIDOS DE:					
50.10 Bancos e Inst. de Crédito Privado					
50.20 Instituciones de Crédito Público					
50.30 De Casa Matriz o Filiales					
50.40 De Accionistas					
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	138.000,--				138.000,--
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	GIULIO RICCI C.	GERENTE	Italiano	16 años
20.00 DIRECCION COMERCIAL	ANGEL OTTATI R.	PRESIDENTE	Ecuatoriano	
30.00 DIRECCION TECNICA	ANGEL OTTATI R.	PRESIDENTE	Ecuatoriano	

I N F O R M A C I O N E S L A B O R A L E S

10.01	Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del Costo de Ventas)	12.000,--
10.02	Aportes Patronales	
10.03	Aportes Individuales (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	
10.04	Fondo de Reserva de Trabajadores	
10.05	Indemnizaciones Laborales Pagadas	
10.06	150/o de Utilidades a repartirse	1.335,69
10.07	Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesionales, etc.)	
T O T A L		13.335,69

P R O C E D E N C I A D E L A M A N O D E O B R A

NACIONALIDAD	EMPLEADO	OBREROS		TOTAL
		Cali- fieds.	No. Cafeds	
10.00 ECUADOR				
20.00 AREA ANDINA: Bolivia, Colombia Chile y Perú				
30.00 ALALC: Argentina, Brasil, Méxi- co, Paraguay, Uruguay, Venezuela				
40.00 OTROS PAISES				
T O T A L				

C U A D R O D E C L A V E S

Provincia		Actividad	
Tipo de	A	B	C
Compañía			
Acciones y	P	N	M
Accionistas			
Porcentaje de Capital	X		Y

LUGAR Y FECHA: Guayaquil, 18 de Abril de 1.972

FIRMA RESPONSABLE Y CARGO ANGEL OTTATI - PRESIDENTE

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS