

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

AÑO: 1.973

Denominación de la Compañía según sus Estatutos COMPANIA ADMINISTRADORA DE INMUEBLES S.A.		Jefe de José A. Delgado JEFE DE ANALISIS DE BALANZAS	SIGLAS "CADISA"	Registro Unico de Contribuyentes No 0990083886001	No. Expediente 3321-58
PRINCIPAL	Ciudad GUAYAQUIL	Calle y No. 10 DE AGOSTO 205	Teléfono	Casilla Correos 630	Cable
SUCURSALES					

Periodo del Balance:
De: 1 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	ANGEL OTTATI RAFFONE	Ecuatoriana
Vicepresidente:		
Gerente (s):	GIULIO RICCI C.	Italiana
Directores o Vocales Principales:		
Directores o Vocales Suplentes:		
2.-COMISARIOS		
Principal (es):	JORGE PEREZ PESANTES	Ecuatoriana
Suplente (s):		

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)
 Nombres (s) **GIULIO RICCI C - GERENTE** Nacionalidad **Italiana**
 Cargo (s) **GERENTE**

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:

JUAN MATEO GENTINO Ecuatoriana Denominación de la Persona Jurídica: _____
 Nombre y Apellidos (Persona Natural) Nacionalidad Dirección: _____

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		Provincia 9	Actividad: 8310
Recibido hoy día 20 de Marzo de 197 4 a las 5,30 de la tarde con 3 anexos constantes en 10 fojas útiles CERTIFICO EL SECRETARIO.	Tipo de Compañía: A: <input type="checkbox"/> B: <input type="checkbox"/> C: <input type="checkbox"/> D: <input type="checkbox"/> E: <input checked="" type="checkbox"/>		
Capital: <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/>		Activos: <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input checked="" type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 10 <input type="checkbox"/> 11	
Informes: A <input checked="" type="checkbox"/> B <input checked="" type="checkbox"/> C <input checked="" type="checkbox"/> D <input checked="" type="checkbox"/> E <input checked="" type="checkbox"/>		A.P.	

ACTIVO		PARCIALES	TOTALES	No.
I.- CORRIENTE				
10.00 DISPONIBLE			5.906,02	10
10.10 Caja		5.906,02		
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
16.00 DEUDORES A LARGO PLAZO (Más de un año)				18
16.10 Cuentas por Cobrar				
16.20 Obligaciones por Cobrar				
16.30 Préstamos a Accionistas				
16.40				
16.50 MENOS: Provisión para Incobrables				18
18.00 INVENTARIOS				20
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
20.00 INVERSIONES				
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			400.000,--	22
22.10 Terrenos		400.000,--		
22.20 Maquinarias y Equipos en Montaje				
22.30 Proyectos en Curso				
22.40				
24.00 DEPRECIABLE			1'062.284,--	24
		Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada	
24.05 Edificios		1'391.000,--	328.716,--	1'062.284,--
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				26
		Valor adquisición	Amortiz. Acumulada	
26.10 Patentes				
26.15 Marcas				
26.20 Concesiones				
26.30				
III.- OTROS ACTIVOS				
28.00 ACCIONES PROPIAS READQUIRIDAS (art. 198 Ley de Cías)			1.430,50	28
30.00 CARGOS DIFERIDOS				30
		Valor Inicial	Amortiz. Acumulada	
30.10 Gastos de Constitución				
30.20 Gastos de Invest. y Exper.				
30.30 Gatos de Exploración				
30.40 IMPTO ANTICIPADOS		1.430,50		1.430,50
30.50				
32.00 OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS				32
IV.- REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES				
34.00 REVALORIZACIONES				34
		Valor de Reavalúo	Deprec. Acumulada	
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
TOTAL DEL ACTIVO			1'469.620,52	

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	Acreeedores en el País	Acreeedores en el Exterior		15
15.10 Quirografarias o Sobregiros				
15.20 Prendarias				
15.30 Hipotecarias				
15.40 Préstamos de Accionistas				
15.50 Acreeedores 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
II.- EXIGIBLE A LARGO PLAZO				
19.00 CUENTAS POR PAGAR			874.793,37	19
21.00 OBLIGACIONES POR PAGAR	Acreeedores en el País	Acreeedores en el Exterior		21
21.10 Quirografarias o Sobregiros				
21.20 Prendarias				
21.30 Hipotecarias				
21.40 Préstamos de Accionistas				
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
25.00 OTROS				25
III.- OTROS PASIVOS				
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
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			380.111,05	43
43.10 Legal (Art. 333 Ley de Compañías)		43.515,09		
43.15 Otras Reservas Legales (Ley de Fomento Industrial, etc)				
43.20 Estatutarias				
43.30 Facultativas		336.595,96		
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				(-)
V.- GANANCIAS				
47.00 UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES				47
49.00 UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO			14.716,10	49
TOTAL DEL PASIVO			1.469.620,52	
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 Ley de Compañías)				
Según Resolución de la Junta General de Accionistas Feb/21/74				
A.- UTILIDADES				
10.10 De Ejercicios anteriores				
10.20 Del Presente Ejercicio (Cuenta 49.00 del Balance)				
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10+10.20)				
B.- DISTRIBUCION				
-20.01 15% para Trabajadores (Art. 96 del Código del Trabajo)			2.207,41	
-20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores				
-20.03 Reserva Legal (Art. 333 Ley de Compañías)			1.250,87	
-20.04 Para otras Reservas Legales (Ley de Fomento Industrial, etc.)				
-20.05 Reservas Estatutarias				
-20.06 Reservas Facultativas			11.257,82	
-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				
TOTAL DISTRIBUIDO			14.716,10	

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

10.00 VENTAS ARRIENDOS		0.000,--
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 (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)	(-)	
30.85 Costo Total Artículos Terminados		
30.90 Inventario Inicial Artículos Terminados		
30.91 Inventario Final Artículos Terminados (Menos)	(-)	
UTILIDAD BRUTA		140.000,--
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 Otras 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)	28.328,64	
50.24 Contribución a la Superintendencia de Compañías	1.799,28	
50.26 Otros Gastos no especificados	51.621,48	
Total de Gastos de Administración y Ventas		(-) 125.283,90
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		14.716,10
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 (Beneficios ocasionales de capital, etc)		
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)		14.716,10

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)

EL CONTADOR

Hechos 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 GUIL, 1 de Marzo de 1.974

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

Período de Ejercicio:

De: Enero de 1.973 Al: 31 de Diciembre de 1.973

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS	SIGLAS	NO EXPEDIENTE
COMPANIA ADMINISTRADORA DE INMUEBLES S.A.	"CADISA"	3321 - 58 / 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
I. EGRESOS DEL EJERCICIO POR:						
10.-COMPRAS (O IMPORTACIONES CIF)						
10.10 Materias Primas						
10.20 Productos Semielaborados						
10.30 Productos Termid. 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						
20 INVERSIONES						
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 Cías						
20.50 Otras Inversiones						
30. PATENTES, MARCAS Y OTROS						
30.10 Patentes Adquiridas						
30.20 Marcas Adquiridas						
30.30 Concesiones						
30.40 Regalías Pagadas						
30.50 Asistencia Técnica						
30.60 Otros Activos Intangibles						
40.- EGRESOS VARIOS POR:						
40.10 Intereses y Comisiones xPtms.						
40.20 Arrendamientos Pds. (TOTALES)						
40.30 Impuestos pagados (TOTALES)	29.527,92					
40.40 Seguros						
40.50 Transporte						
40.60 Otros servicios pagados	63.621,48					
II - INGRESOS O PRESTAMOS RECIBIDOS EN EL EJERCICIO						
50.- VENTAS O EXPORTACIONES (FOB)						
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						
60.- PRESTAMOS RECIBIDOS DE:						
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						
70.-INGRESOS POR VENTA DE:						
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						
80.- INGRESOS VARIOS POR:						
80.10 Intereses Percibidos						
80.20 Arrendos Percibidos	140.000,=					
80.30 Comisiones Ganadas						
80.40 Utilidades Recibidas						
80.50 Otros Ingresos Percibidos						

DATOS SOBRE LA DIRECCION DE LA EMPRESA

	APELLIDOS Y NOMBRES	CED. IDENTIDAD PASAPORTE	Cargo o función que desempeña	NACIONALIDAD
10.00 DIRECCION ADMINISTRATIVA	GIULIO RICCI C.		GERENTE	Italiana
20.00 DIRECCION FINANCIERA	GIULIO RICCI C.		GERENTE	Italiana
30.00 DIRECCION COMERCIAL	ANGEL OTTATI R.		PRESIDENTE	Ecuatoriana
40.00 DIRECCION TECNICA	ANGEL OTTATI R.		PRESIDENTE	Ecuatoriana

INFORMACIONES LABORALES

10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte de Costo de Ventas)	12.000,--
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/o de Utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)	2.207,41
10.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesionales, etc.)	
TOTAL	14.207,41

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					
	Brasileña					
	Mexicana					
	Paraguaya					
	Uruguaya					
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.

GERENTE

CONTADOR

CUADRO DE CLAVES

Provincia	9	Actividad	8310
Tipo de Compañía	A		E
Acciones y Accionistas	P	N	M
	X ₁	X ₂	Y ₁
	Y ₂		