



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS ANONIMAS

JUL 1 - 1966

3335-58 #2

Formulario de Balance
AB-1

Denominación de la Compañía según sus estatutos:

COMERCIAL INMOBILIARIA COMPANIA ANONIMA

S I G L A S

C.I.S.A.

Principal	Ciudad Guayaquil	Calle y N° Velez No.536	Teléfono 22010	Casilla correos 534	Cable
Sucursales:					
Agencias:					

Período del Balance:
De enero 1o. de 1.965
A diciembre 31 1.965

Nacionalidad mixta
N° Matrícula de Comercio 9.047

N° Expediente

3335-58

Escrituras sociales otorgadas durante el ejercicio.	N O T A R I A			REGISTRO MERCANTIL		Fecha de Vencimiento o Plazo duración de la Compañía
	Cantón	Nombre Notario	Fecha	N°	Fecha	
	Guayaquil	Gustavo Falconi Ledesma	Marzo 5 de 1.965	706 Reper- torio 3454	marzo 18 1.965	30 años.

OBJETO DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS.- Art. N° 1.....".Titulo. 2o.

Compraventa i administracion de bienes inmuebles, representaciones, agencias
i comisiones etc. etc.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y REPRESENTANTES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

Presidente Dr. Alfonso Loayza Grunauer Vicepresidente
Gerente Alfredo Czarninski Seideman Subgerente Ludwig Baier

Vocales Principales Leo Czarninski Seideman Vocales Suplentes
Ruth Baier de Czarninski.

COMISARIOS Mercedes Izquierdo de Beltran.
REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES) Alfredo Czarninski.

Los nombramientos se hicieron según acta de fecha febrero 12 de 1.965.

Para el período de 1.965 a febrero de 1.966

Inscrito según Art. 288 de la Ley de Compañías en fecha

La Contabilidad Domicilio Calacuchima No. 327 .i. Chimborazo.
Está a cargo de: Julio Teran Arboleda..... Registro N° ...536.....
Nombre

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

N° de Trabajadores

Porcentaje de Capital

Ley de Fomento Industrial

1

14,28%

85,72%

Clasificación

Empleados

Obreros

Nacional

Extranjero

N° y Fecha Acuerdo

A C T I V O

PARCIALES

TOTALES

I.- CORRIENTE

01. DISPONIBLE

- 01.1 Caja
- 01.2 Bancos
- 01.3 Otros

9.618.29
18.240.44

27.858.73

01

02. EXIGIBLE

- 02.1 Cuentas por Cobrar
 - 02.11 A los accionistas
 - 02.12 Otros
- 02.2 Obligaciones por Cobrar
 - 02.21 Por acciones suscr. y no pagadas
 - 02.22 Otras

A CORTO PLAZO A LARGO PLAZO

27.858.73

02

- 02.3
- 02.4 MENOS: Provisión para Incobrables

03. REALIZABLE

- 03.1 Inventarios
 - 03.11 Productos terminados
 - 03.12 Productos en Proceso
 - 03.13 Materias Primas
 - 03.14 Suministros y Materiales
 - 03.15
- 03.2 Inversiones
 - 03.21 Participación en Otras Compañías
 - 03.22 Otras

600.000.00

03

600.000.00

600.000.00

II.- FIJO

04. NO DEPRECIABLE

- 04.1 Terrenos
- 04.2 Maquinaria en Montaje
- 04.3 Proyectos en curso
- 04.4 Otros

05. DEPRECIABLE

- 05.1 Edificios e Instalaciones
- 05.2 Maquinarias y Equipos
- 05.3 Muebles, Enseres, etc.
- 05.4 Vehículos y otros
- 05.5 Edificio 1 solar

VALOR DE ADQUISICION DEPRECIACION ACUMULADA

1.321.856,68 72.437,90

1.050.419,18

1'050.419.18

05

1.050.419,18

06. INTANGIBLES

- 06.1 Patentes y Marcas
- 06.2 Concesiones
- 06.3 Otros
- 06.4 MENOS: Fondo de Amortización

III.- OTROS ACTIVOS

07. GASTOS DIFERIDOS

- 07.1 Gastos de Constitución
- 07.2 Gastos Anticipados
- 07.3 Otros Gastos de aumento Capital proporcional

43.162.65

07

43.162.65

43.162.65

08. OTROS

34.200.81

34.200.81

08

IV.- PERDIDAS Y CANANCIAS

09. PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES

10. PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO (SALDO)

TOTAL DEL ACTIVO

1.735.641,37

10

C U E N T A S D E O R D E N

- 1.- Fianzas, Garantías y otras Deudas Subsidiarias
- 2.- Depósitos dados en Garantía por Administradores y Empleados
- 3.-
- 4.-
- 5.-

P A S I V O		PARCIALES	TOTALES
I.- EXIGIBLE A CORTO PLAZO			
	VENCIDAS	NO VENCIDAS	
01. CUENTAS POR PAGAR			
02. OBLIGACIONES POR PAGAR			
02.1 A los accionistas			
02.2 Quirografarios			
02.3 Prendarios			
02.4 Hipotecarios			
03. OTROS			
II.- EXIGIBLE A LARGO PLAZO			
04. CUENTAS POR PAGAR			
05. OBLIGACIONES POR PAGAR			835.069,78
05.1 A los accionistas		548.125,78	
05.2 Quirografarios			
05.3 Prendarios			
05.4 Hipotecarios		286.944,00	635.100,78
06. OTROS			
III.- OTROS PASIVOS			
07. DIFERIDOS			
08. DEPOSITOS DADOS EN GARANTIA POR EMPLEADOS			
09. OTROS			
IV.- CAPITAL Y RESERVAS			
CAPITAL SOCIAL			700.000,00
10.1 Acciones Nominativas			
10.2 Acciones al Portador		700.000,00	700.000,00
11. RESERVAS			151.158,99
11.1 Legal (Art. 327)		19.503,75	
11.2 Estatutarias			
11.3 Facultativas		131.655,24	151.158,99
12. RECTIFICACIONES DE VALORES DE CAPITAL (POR REVALORIZACION DE ACTIVOS)			
V.- PERDIDAS Y GANANCIAS			
13. UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES			69.412,60
14. UTILIDAD DEL PRESENTE EJERCICIO (SALDO)			69.412,60
TOTAL DEL PASIVO			1.755.641,37
DISTRIBUCION DE UTILIDADES (ART.257)			
A.- Utilidades de ejercicios anteriores a Fondo de Reserva 1.000%			
B.- Utilidades del presente ejercicio			56.000,00
SUMA A DISTRIBUIRSE:			56.000,00
1.- 7% para Trabajadores (Art. 90 del Código del Trabajo)			2.641,47
2.- 3% para Familiares de Trabajadores (Art. 90 Código del Trabajo)			1.132,06
3.- Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores			
4.- Reserva Legal (Art. 327)			6.941,26
5.- Reservas Estatutarias			
6.- Reservas Facultativas			
7.- Asignaciones Especiales previstas en los Estatutos			8.471,34
8.- Para adquisición de acciones propias			
9.- Para dividendos a distribuirse a los accionistas			56.000,00
10.- Otros			
TOTAL			65.412,60
INFORMACIONES DE CARACTER LABORAL			
1.- Sueldos y salarios (formen o no parte del Costo de Ventas)			11.300,00
2.- Aportes Patronales			
3.- Aportes Personales			
4.- Fondos de Reserva			
5.- Indemnizaciones Labores			
6.- 10% de Utilidades			3.773,53
7.- Beneficios Sociales (Asistencia médica, escolar, entrenamiento profesional, asociaciones deportivas, etc.)			
TOTAL			15.073,53

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

1.- Ventas o Producción en el año (Valores Netos)		
2.- Transferencias o Remesas a Sucursales		
3.- Costo de Ventas o Costo de Producción:		
Inventario Inicial		
Cargos durante el ejercicio:		
COMERCIO: Valor compras en el País		
Valor mercadería importada		
Transf. o devoluc. Sucurs.		
INDUSTRIA: Materia Prima y Materiales		
Mano de Obra y Seguro Social		
Gastos de Fabricación		
Depreciación Maquinaria, etc.		
AGRICULTURA: Semillas, Aboños, Insectic.		
Jornales, Mantenimiento, etc.		
Mercad. disponible para venta		
S U M A N		
Menos: Inventario Final		
4.- UTILIDAD BRUTA (En Ventas, Producción o Explotación)		
5.- OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES:		
Ingresos Ganados Arriendo predios urbanos.		120.000,00
Ingresos provenientes de participación en otras Cías.	34.200,81	34.200,81
Ganancias Extraordinarias		
Ganancias Ocasionales		
6.- UTILIDAD BRUTA TOTAL		154.200,81
7.- GASTOS DE OPERACION:		
Arrendamiento de locales		
Sueldos y Jornales (no incluya los que forman parte del Costo de Ventas)	11.300,00	
Intereses sobre deudas del negocio Hipotecarios Previsora	34.824,90	
Comisiones de empleados y particulares	3.479,10	
Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta)	5.951,88	
Deudas Incobrables (Con autorización de la Dirección Gral. de Rentas)		
Amortización por Depreciaciones	14.287,50	
Otras Amortizaciones		
Rectific. Valores Capital Fijo (Desvalorizaciones)		
Beneficios Sociales, indemnizaciones y otras erogaciones impuestas por Ley	4.773,53	
Gastos de Viaje		
Contribución Superintendencia de Cías. Anónimas	308,86	
Otros Gastos	9.862,44	84.788,21
8.- UTILIDAD O PERDIDA LIQUIDA		69.412,60

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

EL PRESIDENTE

COMERCIAL GERENTE S. A.

Contador Público

EL CONTADOR

Hemos revisado el Balance General y el Estado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias 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

Guayaquil, junio 30 de 1.966.
(Lugar y fecha)