REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS ANONIMAS

FORMULARIO DE BALANCE

AB - 1 - 66

24 ENE. 1960

AÑO: 1966

333558#

Denominación de la Compañía según sus Estatutos:

COMERCIAL INMOBILIARIA S.A.

SIGLAS: C.I.S.A.

	Ciudad	Calle y No.	Teléfono	Casilla de Correos	Cable
PRINCIPAL	Guayaquil	Velez 536	22010	534	
SUCURSALES					
AGENCIAS					

Período del Balance:
De: Enero 1o. de 1.966
Al: 31 de diciembre de 1.966

Nacionalidad: Ecuatoriana
Matrícula de Comercio No.:

No. EXPEDIENTE

NOMINA DE ADMINISTRADORES, REPRESENTANTES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(que se hallan actualmente en ejercicio)

ADMINISTRADORES:

Presidente: Dr. Alfonso Loayza Grunauer — Vicepresidente:

Gerente(s): Alfredo Czarninski — Subgerente(s):

Directores o Vocales Principales:
Ludwig Baier
Fritz Baier

Directores o Vocales Suplentes:

2.- REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES): Alfredo Czarninski -Gerente

Nombre(s) y Cargo(s):

Nombramiento(s) según Acta(s) de fecha(s): enero 15 de 1.964

Para el período de: Cinco años

Fecha de inscripción de nombramiento(s), según Art 288 de la Ley de Compañías: febrero 9 de 1.965

3.- COMISARIOS:

Principal(es): Mercedes Isquierdo V.- Emilia Potes de Baquerizo

Suplente(s):

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

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

Nombre(s) y Cargo(s) o Designación(es):

Fecha de Inscripción del Poder, en el Registro Mercantil:

FECHA DE VENCIMIENTO (O PLAZO DE DURACION) DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS

Plazo de Duración: 30 años — Vencerá el: 5 de marzo de 1.998

La CONTABILIDAD está a cargo de:
Julio Teran Arboleda
Nombres y Apellidos completos

Domicilio: Calicuchima No.327 i Chimborazo

Registro de la Federación de Contadores No. 536

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

Número de Trabajadores		Porcentaje de Capital	LEY DE FOMENTO: Industrial [ ]; Agropecuario [ ]; Turismo [ ]; Otra [ ]
1		%	Clasificación:
Empleados	Obreros	Extranjero	No. y fecha del ACUERDO MINISTERIAL:

ESPACIO RESERVADO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS ANONIMAS

Editorial Barra - Quito

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE CIAS. ANONIMAS

ACTIVO			PARCIALES	TOTALES	Nº.
I.- CORRIENTE					
10. **Disponible**				71.030,87	10
10.10 Caja			9.891,48		
10.20 Bancos			61.139,39		
10.30					
12. **Accionistas por Acciones Suscritas No Pagadas**					12
14. **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. **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. **Inventarios**					18
18.10 Productos Terminados					
18.20 Productos en Proceso					
18.30 Materias Primas					
18.40 Suministros y Materiales					
18.50					
20. **Inversiones**				600.000,00	20
20.10 Participación en Otras Compañías			600.000,00		
20.20					
II.- FIJO					
22. **No Depreciable**					22
22.10 Terrenos					
22.20 Maquinarias en Montaje					
22.30 Proyectos en Curso					
22.40					
24. **Depreciable**	VALOR DE ADQUISICIÓN	DEPREC. ACUMULADA		1.534.851,84	24
24.10 Edificios e Instalaciones	1.606.752,08	71.900,24	1.534.851,84		
24.20 Maquinarias y Equipos					
24.30 Muebles, Enseres, etc.					
24.40 Vehículos y otros					
24.50					
26. **Intangibles**					
26.10 Patentes y Marcas					
26.20 Concesiones					
26.30					
26.40 MENOS: Fondo de Amortización					
III.- OTROS ACTIVOS					
28. **Acciones Propias Readquiridas**					28
30. **Cargos Diferidos**			39.330,12	39.330,12	30
30.10 Gastos de Constitución					
30.20 Gastos Anticipados					
30.30 Gastos por aumento de Capital			39.330,12		
30.40 MENOS: Fondo de Amortización					
32. **Otros Activos No Especificados**					32
IV.- REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES					
34 **Revalorizaciones**					34
34.10 De Bienes Raíces					
34.20 De monedas y divisas extranjeras					
34.30					
36. **Desvalorizaciones (MENOS)**			(-)		36
36.10 De Bienes Raíces					
36.20					
V.- PERDIDAS Y GANANCIAS					
38. **Pérdidas Acumuladas de Ejercicios Anteriores**					38
40. **Pérdidas del Presente Ejercicio (SALDO)**					40
TOTAL DEL ACTIVO				2.245.212,83	

PASIVO	VENCIDAS	NO VENCIDAS	PARCIALES	TOTALES	No.
I.- EXIGIBLE A CORTO PLAZO					
11. **Cuentas por Pagar**					11
13. **Obligaciones por Pagar**					13
13.10 Quirografarias					
13.20 Prendarias					
13.30 Hipotecarias					
13.40 Préstamos de Accionistas					
13.50 Acreedores por Impuestos					
15. **Otros**					15
II.- EXIGIBLE A LARGO PLAZO					
17. **Cuentas por Pagar**				1.412.588,13	17
19. **Obligaciones por Pagar**					19
19.10 Quirografarias					
19.20 Prendarias					
19.30 Hipotecarias		786.553,00	786.553,00		
19.40 Préstamos de Accionistas		626.035,13	626.035,13		
19.50 Acreedores por Impuestos					
21. **Otros**					21
III.- OTROS PASIVOS					
23. **Créditos Diferidos**					23
25. **Dividendos por Pagar**					25
27. **Aportes de Socios para Capitalizaciones futuras**					27
29. **Otros**					29
IV.- CAPITAL Y RESERVAS					
31. **Capital Social**				700.000,00	31
31.10 Acciones Nominativas					
31.20 Acciones al Portador			700.000,00		
33. **Reservas**				128.248,27	33
33.10 Legal (Art. 327)			23.462,59		
33.20 Estatutarias					
33.30 Facultativas			104.785,68		
35. **Capital - Superavit**					35
35.10 Por Revalorizaciones (Rectificaciones de Valores de Capital)					
35.20 Por beneficios ocasionales de Capital (Art. 217)					
35.30 Otras (Donaciones, Ganancias no repartibles, etc.)					
35.40 MENOS: Déficit por Desvalorizaciones			(-)		
V.- PERDIDAS Y GANANCIAS					
37. **Utilidades Acumuladas de Ejercicios Anteriores**				4.376,43	37
39. **Utilidades del Presente Ejercicio (SALDO)**			4.376,43		39
TOTAL DEL PASIVO				2.247.212,83	

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 257)

A.- Utilidades de Ejercicios Anteriores	4.376,43
B.- Utilidades del Presente Ejercicio	4.376,43
C.- SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (A + B)	
1.- 10% para Trabajadores (Art. 90 del Código del Trabajo)	
2.- Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores	
3.- Reserva Legal (Art. 327)	437,64
4.- Reservas Estatutarias	
5.- Reservas Facultativas	3.938,79
6.- Asignaciones Especiales	
7.- Para Readquisición de Acciones Propias	
8.- Para Dividendos a distribuírse a los Accionistas	
9.- Otros	
TOTAL DISTRIBUIDO	4.376,43

CUENTAS DE ORDEN

1.- Fianzas, Garantías y Otras Deudas Solidarias	
2.- Depósitos Dados en Garantía por Administradores y Empleados	
3.- Mercaderías Dadas o Recibidas en Consignación	
4.- Valores Recibidos y Dados en Custodia, etc.	
5.-	
TOTAL	

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 PRODUCCION:		
3.1 Inventario Inicial		
3.2 Cargos durante el ejercicio:		
COMERCIO: Valor de las compras en el país		
Valor de las mercaderías importadas		
Transferencias o Devoluciones Sucursales		
INDUSTRIA: Materia Prima y Materiales		
Mano de Obra y Seguro Social		
Gastos de Fabricación		
Depreciación Maquinaria, etc.		
AGRICULTURA: Semillas, Abonos, Insecticidas, etc.		
Jornales, Mantenimiento, etc.		
Mercaderías disponibles para la venta		
SUMAN:		
3.3 MENOS: Inventario Final		
4.- UTILIDAD BRUTA (En Ventas, Producción o Explotación) Arriendos Predios Urbanos		195.000,00
5.- GASTOS DE OPERACION (No incluídos en el Costo de Ventas)	~~462,74~~	
5.1 Arrendamientos de locales		
5.2 Sueldos y Jornales	12.000,00	
5.3 Comisiones de empleados y particulares a La Previsora-Hipotecaria	7.519,37	
5.4 Intereses sobre deudas del negocio	81.078,40	
5.5 Deudas Incobrables (Con autorización de la Dirección de Rentas)		
5.6 Amortización por Depreciación	462,74	
5.7 Otras Amortizaciones		
5.8 Beneficios Sociales, Indemnizaciones y otras erogaciones de Ley	2.258,00	
5.9 Impuestos (Excepto el Impuesto a la Renta)		
5.10 Contribución a la Superintendencia de Compañías Anónimas	3.268,42	
5.11 Otros Gastos no especificados	83.944,64	190.623,57
6.- UTILIDAD BRUTA TOTAL (En Operación o Explotación):		
7.- OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES:		
7.1 Intereses Ganados		
7.2 Ingresos Provenientes de Participación en otras Compañías		
7.3 Ganancias Extraordinarias y Ocasionales de Capital		
8.- OTROS GASTOS NO OPERACIONALES:		
8.1 Desvalorizaciones de Activos		
8.2 Otros no especificados		
9.- UTILIDAD (O[redacted]) LIQUIDA		4.376,43

INFORMACIONES DE CARACTER LABORAL

1.- Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del Costo de Ventas)	12.000,00
2.- Aportes Patronales	—
3.- Aportes Personales	—
4.- Fondos de Reserva de Trabajadores	—
5.- Indemnizaciones Laborales	
6.- 10% de Utilidades a Repartirse (Art. 90 del Código del Trabajo) anticipos	1.250,00
7.- Beneficios Sociales (Asistencia médica, entrenamiento profesional, asociaciones deportivas, etc.)	1.000,00
TOTAL:	14.250,00

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.**

C.I.S.A.
COMERCIAL INMOBILIARIA S. A.

Julio J. Terán Arteaga
Contador Público
Guayaquil-Ecuador

EL PRESIDENTE — EL GERENTE — EL CONTADOR

Hemos revisado el Balance General, el Estado de Pérdidas y Ganancias y las demás fnformaciones 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, julio 15 de 1.967