

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

22 SET. 1970

FORMULARIO DE BALANCE
Form 0001

JOSE A. BELGADO ANDRADE
Revisor de Balances

AÑO: 1968

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: COMERCIAL INMOBILIARIA S.A.					SIGLAS C.I.S.A.
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y N° Velez 536	Teléfono 526780	Casilla de Correos 534	Cable
SUCURSALES					
AGENCIAS					
Período del Balance: De: Enero 15 de 1.968 Al: 31 de diciembre de 1.968		Nacionalidad: Ecuatoriana Matrícula de Comercio N°:		N° EXPEDIENTE 3335-58	

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

1.—ADMINISTRADORES:

Presidente: Dr. Alfonso Loayza Grunauer	Vicepresidente:
Gerente(s) Alfredo Czarninski	Subgerente(s):
Directores o Vocales Principales:	Directores o Vocales Suplentes:

2.—REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES): **Alfredo Czarninski**

Nombre(s) y Cargo(s): Gerente
Nombramiento(s) según Acta(s) de fecha(s): de enero 15 de 1.965
Para el período de: cinco años
Fecha de inscripción de nombramiento(s), según Art. 288 de la Ley de Compañías: Marzo 17 de 1.966

3.—COMISARIOS:

Principal(es): Fanny Espinoza de Torres
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

Vencerá el:	Plazo de Duración:
-------------------	--------------------------

La CONTABILIDAD está a cargo de:

Julio Toran Arboleda Nombres y Apellidos completos	Domicilio: Guaranda No. 1.009 A. Registro de la Federación de Contadores N° 536
--	--

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

Número de Trabajadores 1 Empleados	Porcentaje de Capital % Extranjero	LEY DE FOMENTO; Industrial <input type="checkbox"/> ; Agropecuario <input type="checkbox"/> ; Turismo <input type="checkbox"/> ; Otra <input type="checkbox"/>
		Clasificación:
		N° y fecha del ACUERDO MINISTERIAL:

ESPACIO RESERVADO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Recibido hoy día, a 25 de Set de 19 68 , a las 10 de la mañana con 3 anexos, constantes en 3 fojas útiles. — CERTIFICO. — EL SECRETARIO 	Provincia 12 Actividad: 640 Tipo de Compañía: A: 1 B: 1 C: 1 Acciones y Accionistas: N: P: 700 M: Capital: <input type="checkbox"/> 0 <input checked="" type="checkbox"/> 1 <input 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 Activos: <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 A. R.:
---	---

(1)	A C T I V O		PARCIALES	TOTALES	Nº
	I.—CORRIENTE				
10.00	Disponible			1.062,52	10
10.10	Caja		1.062,52		
10.20	Bancos				
10.30					
12.00	Accionistas por Acciones Suscritas No Pagadas				12
14.00	Deudores a Corto Plazo (hasta un año)			80.000,00	14
14.10	Cuentas por Cobrar				
14.20	Obligaciones por Cobrar		80.000,00		
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			600.000,00	
20.10	Participación en Otras Compañías		600.000,00		
20.20					
	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			4.187.763,02	24
		Valor de Adquisición	Depréc. Acumulada		
24.10	Edificios e Instalaciones		4.369.499,93	181.736,91	4.187.763,02
24.20	Maquinarias y Equipos				
24.30	Muebles, Enseres, etc.				
24.40	Vehículos y otros				
24.50					
26.00	Intangibles				26
26.10	Patentes y Marcas				
26.20	Concesiones				
26.30					
26.40	MENOS: Fondo de Amortización		(-)		
	III.—OTROS ACTIVOS				
28.00	Acciones Propias Readquiridas				28
30.00	Cargos Diferidos			104.987,60	30
30.10	Gastos de Constitución		104.987,60		
30.20	Gastos de Exploración y otros				
30.30					
30.40	MENOS: Fondo de Amortización		(-)		
32.00	Otros Activos No Especificados				32
	IV.—REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES				
34.00	Revalorizaciones				34
34.10	De Bienes Raíces				
34.20	De monedas y divisas extranjeras				
34.30					
36.00	Desvalorizaciones (MENOS)			(-)	36
36.10	De Bienes Raíces		(-)		
36.20			(-)		
	V.—PERDIDAS Y GANANCIAS				
38.00	Pérdidas Acumuladas de Ejercicios Anteriores				38
40.00	Pérdidas del presente Ejercicio				40
	TOTAL DEL ACTIVO			4.973.813,14	

(2) P A S I V O		PARCIALES	TOTALES	Nº
I.—EXIGIBLE A CORTO PLAZO				
11.00	Cuentas por Pagar		396.557,88	11
13.00	Obligaciones por Pagar	VENCIDAS		13
		NO VENCIDAS		
13.10	Quirografarias o Sobregiros			
13.20	Prendarias			
13.30	Hipotecarias s/g	396.557,88	396.557,88	
13.40	Préstamos de Accionistas			
13.50	Acreeedores por Impuestos			
15.00	Otros 10% Empleados		3.071,61	15
II.—EXIGIBLE A LARGO PLAZO				
17.00	Cuentas por Pagar			17
19.00	Obligaciones por Pagar	VENCIDAS	2.983.225,74	19
		NO VENCIDAS		
19.10	Quirografarias o Sobregiros			
19.20	Prendarias			
19.30	Hipotecarias	2.058.317,80	2.058.317,80	
19.40	Préstamos de Accionistas	924.907,94	924.907,94	
19.50	Acreeedores por Impuestos			
21.00	Otros En el exterior		607.500,00	21
III.—OTROS PASIVOS				
23.00	Créditos Diferidos			23
25.00	Dividendos por Pagar a Accionistas (Ejercicios anteriores)			25
27.00	Aportes de Socios para Capitalizaciones futuras			27
29.00	Otros			29
IV.—CAPITAL Y RESERVAS				
31.00	Capital Social		700.000,00	31
31.10	Acciones Nominativas			
31.20	Acciones al Portador	700.000,00		
33.00	Reservas			33
33.10	Legal (Art. 327)	30.260,52		
33.20	Estatutarias	295.552,32		
33.30	Facultativas			
35.00	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				
37.00	Utilidades Acumuladas de Ejercicios Anteriores			37
39.00	Utilidades del Presente Ejercicio		27.644,57	39
TOTAL DEL PASIVO			4.973.813,14	

(3) C U E N T A S D E O R D E N	
20.00	Fianzas, Garantías y Otras deudas solidarias
20.00	Depósitos dados en garantía por administradores y empleados
30.00	Mercaaderías dadas o Recibidas en consignación
40.00	Valores recibidos y dados en custodia, etc.
50.00	
TOTAL	

(4) DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 257)		
(Resolución de la Junta General de Accionistas, de Fecha:		
A.—UTILIDADES:		
10.10	De Ejercicios Anteriores	
10.20	Del Presente Ejercicio	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10+10.20)		
B.—DISTRIBUCION:		
20.01	10% para Trabajadores (Art. 90 del Código del Trabajo)	3.071,61
20.02	Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores	
20.03	Reserva Legal (Art. 327)	2.764,45
20.04	Reservas Estatutarias	24.880,12
20.05	Reservas Facultativas	
20.06	Asignaciones Especiales	
20.07	Para Readquisición de Acciones Propias	
20.08	Para Dividendos a los Accionistas	
20.09	Otros	
TOTAL DISTRIBUIDO		30.716,18

(5)

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

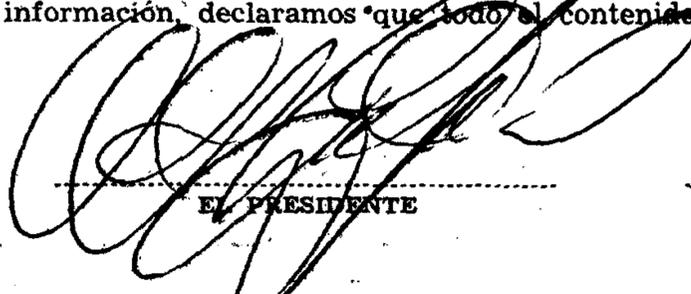
10.10	Ventas o Producción en el año (Valores Netos)	Arrieeo Predios Urbanos		
10.11	Transferencias o Remesas a Sucursales			
20.10	COSTO DE VENTAS O COSTO DE PRODUCCION:			
20.11	Inventario Inicial			
	Cargos durante el ejercicio:			
20.21	COMERCIO	Valor de las compras en el país		
20.22		Valor de las mercaderías importadas		
20.23		Trans. o Devol. de Sucursales		
20.24	INDUSTRIA:	Materia Prima y Materiales		
20.25		Mano de Obra y Seguro Social		
20.26		Gastos de Fabricación		
20.27		Depreciación Maquinaria, etc.		
20.28	AGRICULTURA:	Semillas, Abonos, Insecticidas, etc.		
20.29		Jornales, Mantenimiento, etc.		
20.29x		Mercaderías disponibles para la venta		
	SUMAN: (Inventario Inicial + Cargos del Ejercicio)			
30.40	MENOS: Inventario Final			
	UTILIDAD BRUTA (En Ventas, Producción o Explotación)			
40.00	GASTOS DE OPERACION (No incluidos en el Costo de Ventas)			
40.10	Arrendamiento de locales			
40.11	Sueldos y Jornales			
40.12	Comisiones de empleados y particulares La Previsora-Hipoteca			
40.13	Intereses sobre deudas del negocio			
40.14	Deudas Incobrables (Con autorización de la Dirección de Rentas)			
40.15	Amortización por Depreciación			
40.16	Otras Amortizaciones (No incluir amortización pérdidas años anteriores) Diferidos			
40.17	Benef. Socles., Indem. y otras de Ley (No incluir 10% Art. 90 C. T.)			
40.18	Impuestos (Excepto el Impuesto a la Renta)			
40.19	Contribución a la Superintendencia de Compañías			
40.19x	Otros Gastos no especificados			
	UTILIDAD BRUTA TOTAL (En Operación o Explotación):			
50.00	OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES:			
50.10	Intereses y Comisiones Ganados			
50.11	Intereses Provenientes de Participación en otras Compañías			
50.12	Ganancias Extraordinarias y Ocasionales de Capital			
60.00	OTROS GASTOS NO OPERACIONALES:			
60.10	Desvalorizaciones de Activos			
60.11	Otros no especificados			
	UTILIDAD (O PERDIDA) LIQUIDA			
70.00	MENOS: 10% de Utilidades a Trabajadores			
	TOTAL GENERAL			

(6)

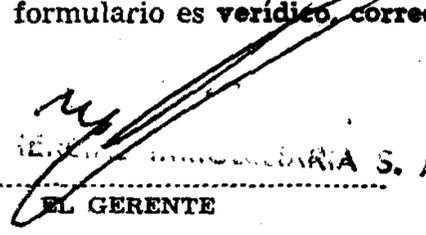
INFORMACIONES DE CARACTER LABORAL

10.01	Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del Costo de Ventas)	12,000.00
10.02	Aportes Patronales	1,100.00
10.03	Aportes Personales (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	900.00
10.04	Fondos de Reserva de Trabajadores	1,000.00
10.05	Indemnizaciones Laborales Pagadas	
10.06	10% de Utilidades a Repartirse (Art. 90 del Código del Trabajo)	3,071.61
10.07	Beneficios Sociales (Asistencia médica, entrenamiento profesional, asociaciones deportivas, etc.)	
	TOTAL:	18,171.61

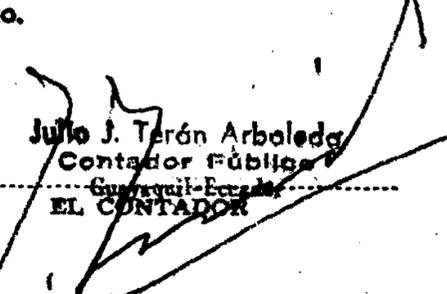
Los infrascritos Presidente (o Vicepresidente), Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el contenido de este formulario es verdadero, correcto y completo.



EL PRESIDENTE

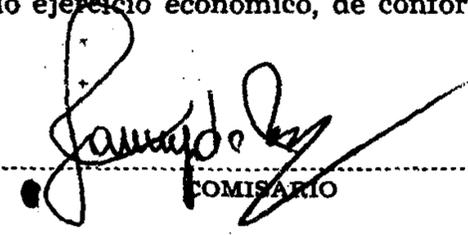


EL GERENTE



Julio J. Terón Arboleda
Contador Público
EL CONTADOR

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