

9 SET. 1971

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

ANALIZADO  
SUMADO

FORMULARIO DE BALANCE  
Form 0001

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

AÑO 1.969

Denominación de la Compañía según sus Estatutos:  
**COMERCIAL INMOBILIARIA S.A.**

*[Handwritten Signature]*

SIGLAS

**C.I.S.A.**

	Ciudad	Calle y N°	Teléfono	Casilla de Correos	Cable
PRINCIPAL	Guayaquil	Velez 536	526780	534	
SUCURSALES					
AGENCIAS					

Periodo del Balance:

De: **enero 10 de 1.969**  
Al: **diciembre 31 de 1.969**

Nacionalidad: **Ecuatoriana**

Matricula de Comercio N°:

N° EXPEDIENTE

**3335-18**

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

**ADMINISTRADORES:**

Presidente:

Gerente(s): **Alfredo Czarninski**

Vicepresidente:

Subgerente(s):

Directores o Vocales Principales:

Directores o Vocales Suplentes:

**2.- REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES):**

Nombre(s) y Cargo(s): **Alfredo Czarninski - Gerente**

Nombramiento(s) según Acta(s) de fecha(s): **enero 15 de 1.965**

Para el periodo de: **Cinco años**

Fecha de inscripción de nombramiento(s), según Art. 288 de la Ley de Compañías: **Marzo 17 de 1.966**

**3.- COMISARIOS: Fanni Espinoza de Torres**

Principal(es):

Suplente(s):

**COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

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

Nombre(s) y Cargo(s) o Designacion(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: **30 años.**

La CONTABILIDAD está a cargo de:

**Julio Teran Arboleda**

Nombres y Apellidos completos

Domicilio: **Guaranda No. 1. COCA**

Registro de la Federación de Contadores N° **536**

**OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)**

Número de Trabajadores

Porcentaje de Capital

**LEY DE FOMENTO:** Industrial  ; Agropecuario  ; Turismo  ; Otra

**8**  
Empleados

**-**  
Obreros

**%**  
Extranjero

Clasificación:

N° y fecha del ACUERDO MINISTERIAL:

**ESPACIO RESERVADO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

Recibido hoy día a **29** de **Oct** de 1970,  
a las **11** de la **mañana** con **3** anexos,  
constantes en **3** fojas útiles.

EL SECRETARIO

Provincia **18**

Actividad: **640**

Tipo de Compañía: A:  B:  C:

Acciones y Accionistas: N:  P: **700** M:

Capital:

Activos:

Informes: A  ; B  ; C

*Informes: Gerente; Comisario*

(1)	ACTIVO		PARCIALES	TOTALES	Nº.
I.—CORRIENTE					
10.00	Disponible			6.977,79	10
10.10	Caja		6.977,79		
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)		(-) 90.000,00	90.000,00	16
16.10	Cuentas por Cobrar				
16.20	Obligaciones por Cobrar				
16.30	Préstamos a Accionistas				
16.40					
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) Certificadas		600.000,00	600.000,00	
20.20	Inversiones en el exterior				
20.30					
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			4.034.625,78	24
24.10	Edificios e Instalaciones		4.281.597,93	152.964,15	
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			78.740,74	28
30.00	Cargos Diferidos		78.740,74		30
30.10	Gastos de Constitución				
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 ext.				
34.30					
36.00	Desvalorizaciones (MENOS)			(-)	36
36.10	De Bienes Raíces			(-)	
36.20				(-)	
V.—PERDIDAS					
38.00	Pérdidas Acumuladas de Ejercicios Anteriores				38
40.00	Pérdidas del presente Ejercicio				40
TOTAL DEL ACTIVO				4.810.414,29	

(2) PASIVO		PARCIALES	TOTALES	No.
I.—EXIGIBLE A CORTO PLAZO				
11.00 Cuentas por Pagar				11
13.00 Obligaciones por Pagar	VENCIDAS	NO VENCIDAS	223.380,47	13
13.10 Quirografarias o Sobregiros		223.380,47	223.380,47	
13.20 Prendarias				
13.30 Hipotecarias				
13.40 Préstamos de Accionistas				
13.50 Por Impuestos y Leyes Sociales				
15.00 Otros				15
II.—EXIGIBLE A LARGO PLAZO				
17.00 Cuentas por Pagar				17
19.00 Obligaciones por Pagar	VENCIDAS	NO VENCIDAS	3.093.058,55	19
19.10 Quirografarias o Sobregiros				
19.20 Prendarias				
19.30 Hipotecarias		3.093.058,55	3.093.058,55	
19.40 Préstamos de Accionistas				
19.50 Por Impuestos y Leyes Sociales				
21.00 Otros <b>En el Exterior.</b>			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 Créditos a favor de Casa-Matriz, Inversiones Extranjeras,				29
31.00 Otros (Cuentas en Participación, etc.)				31
IV.—CAPITAL Y RESERVAS				
33.00 Capital Social			700.000,00	33
33.10 Acciones Nominativas				
33.20 Acciones al Portador		700.000,00		
35.00 Reservas			141.361,87	35
35.10 Legal (Art. 327)				
35.20 Estatutarias			24.783,26	
35.30 Facultativas			106.578,61	
37.00 Capital - Superavit				37
37.10 Por Revalorizaciones (Rectificaciones de Valores de Capital)				
37.20 Por Beneficios ocasionales de Capital (Atr. 217)				
37.30 Otras (Donaciones, Ganancias no repartibles, etc.)				
37.40 MENOS: Déficit por Desvalorizaciones			(-)	
V.—GANANCIAS				
39.00 Utilidades Acumuladas de Ejercicios Anteriores				39
41.00 Utilidades del Presente Ejercicio			45.107,40	41
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>			<b>4.810.414,29</b>	

(3) CUENTAS DE ORDEN	
20.00 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	
<b>TOTAL</b>	

(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)	4.510,74
20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores	4.510,74
20.03 Reserva Legal (Art. 327)	36.085,92
20.04 Reservas Estatutarias	
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	
<b>TOTAL DISTRIBUIDO</b>	
	<b>45.107,40</b>

(5)

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

10.10	Ventas o Producción en el año (Valores Netos)	<b>Arriendo Predios Urbanos</b>		<b>722.000,00</b>
10.11				
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)			<b>722.000,00</b>
40.00	GASTOS DE OPERACION (No incluidos en el Costo de Ventas)			
40.10	Arrendamiento de locales			
40.11	Sueldos y Jornales			<b>44.999,00</b>
40.12	Comisiones de empleados y particulares <b>La Previsora</b>			<b>45.620,89</b>
40.13	Intereses sobre deudas del negocio <b>Hipoteca</b>			<b>300.367,35</b>
40.14	Deudas Incobrables (Con autorización de la Dirección de Rentas)			
40.15	Amortización por Depreciación			<b>71.167,24</b>
40.16	Otras Amortizaciones (No incluir amortización pérdidas años anteriores)			
40.17	Benef. Socles., Indem, y otras de Ley (No incluir 10% Art. 90 C. T.) <b>10%</b>			<b>4.510,74</b>
40.18	Impuestos (Excepto el Impuesto a la Renta) <b>Valores Fiduciarios.</b>			<b>30.985,12</b>
40.19	Contribución a la Superintendencia de Compañías <b>Gastos Diferidos.</b>			<b>26.246,86</b>
40.19x	Otros Gastos no especificados			<b>157.506,14</b>
	UTILIDAD BRUTA TOTAL (En Operación o Explotación):			<b>635.895,66</b>
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			<b>40.596,66</b>
70.00	MENOS: 10% de Utilidades a Trabajadores			<b>4.510,74</b>
	TOTAL GENERAL			<b>40.596,66</b>

(6)

INFORMACIONES DE CARACTER LABORAL

10.01	Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del Costo de Ventas)	<b>44.999,00</b>
10.02	Aportes Patronales	<b>3.599,92</b>
10.03	Aportes Personales (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	
10.04	Fondos de Reserva de Trabajadores	<b>1.000,00</b>
10.05	Indemnizaciones Laborales Pagadas	
10.06	10% de Utilidades a repartirse (Art. 90 del Código del Trabajo)	<b>4.510,74</b>
10.07	Beneficios Sociales (Asistencia médica, entrenamiento profesional, asociaciones deportivas, etc.)	
	TOTAL:	<b>54.109,66</b>

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  
COMERCIAL INMOBILIARIA S. A.

Jules J. Terán Arboleda  
Contador Público  
Registro No. 57  
Guayaquil, Ecu.  
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 **Guayaquil, octubre 15. fde. 1.970.**