

68

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

1906
24 NOV. 1972
AÑO: 1970

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Denominación de la Compañía según sus Estatutos:

COMERCIAL INMOBILIARIA S. A..

SIGLAS

José Delgado Andrade
JEFE DE ANALISIS DE BALANCES S. A.

Nº EXPEDIENTE

3335-58

	Ciudad	Calle y Nº	Teléfono	Casilla Correos	Cable
PRINCIPAL	Guayaquil	Vélez # 536	526780	534	
SUCURSALES					
AGENCIAS					

Período del Balance:

De: 10 de Enero de 1970; Al: 31 de Diciembre de 1970

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1.— ADMINISTRADORES:	NOMBRES	NACIONALIDAD
Presidente:	Lic. Oscar Heinert Insua	Ecuatoriana
Vicepresidente:		
Gerente (s)	Alfredo Czarninski Seidman	Ecuatoriana
Sub-Gerente	Salomon Seligmann Cohen	Ecuatoriana
Directores o Vocales Principales:		
Directores o Vocales Suplentes:		
2.— COMISARIOS:		
Principal (es)	Fanny Espinoza de Torres	Ecuatoriana
Suplente (s)		

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) y Cargo (s)	Alfredo Czarninski Seidman
Nacionalidad	Ecuatoriana
Nombramiento (s) según Acta (s) de Fecha (s):	20 de Septiembre 1.970
Para el periodo de:	20 de Septiembre 1.970- 20 de Septiembre 1.975
Fecha de Inscripción de nombramiento (s) según Art. 12 de la Ley de Compañías:	

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

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

Nombre (s) y Cargo (s) o Designación (es)	Nacionalidad
Fecha de Inscripción del Poder en el Registro Mercantil	Carnet de Domiciliación Nº

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la Persona Jurídica:	
Dirección:	
Nombres y Apellidos (Persona Natural)	Nacionalidad

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

NUMERO DE TRABAJADORES	LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ ; Agropecuario ☐ ; Turismo ☐ ; Otra ☐ .
NACIONALES	Clasificación:
EXTRANJEROS	ACUERDO INTERMINISTERIAL: Nº
Empleados	Fecha
Obreros	
Empleados	
Obreros	

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Recibido hoy día 10 de Abril de 1972,
a las 4.30 la tarde con 2 anexos
constantes en 4 fojas útiles.- CERTIFICO

EL SECRETARIO

Provincia 12 Actividad: 640
Tipo de Compañía: A: 1 B: 1 C: 1 D: 3
Acciones y Accionistas: N: 700 P: M:
Capital: 0 1 2 3 4 5 6 7 8
Activos: 0 1 2 3 4 5 6 7 8
Informes: A: X B: X C: D: E: 17

ACTIVO			PARCIALES	TOTALES	Nº
I.— CORRIENTE					
10.00	DISPONIBLE			97.500,57	10
10.10	Caja		922,27		
10.20	Bancos		96.578,30		
10.30					
12.00	ACCIONISTAS POR ACCIONES SUSCRITAS NO PAGADAS			600.000,00	12
14.00	DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)			281.000,00	14
14.10	Cuentas por Cobrar		281.000,00		
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)				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				20
20.10	Participación en otras Compañías Nacionales (Acciones)				
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	Valor de Adquisición Deprec. Acumulada		3'963.528,54	24
24.05	Edificios	4'206.972,53	(324.071,39)		
24.10	Instalaciones de Edificios	80.627,40			
24.15	Maquinarias				
24.20	Equipos				
24.25	Muebles y Enseres				
24.30	Vehículos				
24.35					
24.40					
24.45					
26.00	INTANGIBLES	Valor Adquisición Amort. Acumulada			26
26.10	Patentes y Marcas				
26.20	Concesiones				
26.30					
III.— OTROS ACTIVOS					
28.00	ACCIONES PROPIAS READQUIRIDAS				28
30.00	CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial Amort. Acumulada		52.493,88	30
30.10	Gastos de Constitución				
30.20	Gastos de Invest. y Exper.				
30.30	Gastos de Exploración				
30.40					
32.00	OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS				32
IV.— REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES					
34.00	REVALORIZACIONES	Valor de Reavalúo Amortiz. Acumulada			34
34.10	Terrenos				
34.20	Edificios				
34.30	Maquinarias				
34.40					
34.50					
36.00	DESVALORIZACIONES (Menos)		(-)		36
36.10	De Bienes Raíces				
36.20					
V.— PERDIDAS					
38.00	PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES				38
40.00	PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO				40
TOTAL DEL ACTIVO				4'994.522,99	

PASIVO		PARCIALES	TOTALES	Nº
I.— EXIGIBLE A CORTO PLAZO				
11.00 CUENTAS POR PAGAR			326.271,04	11
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				13
15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR				15
15.10 Quirografarias o Sobregiros				
15.20 Prendarias				
15.30 Hipotecarias				
15.40 Préstamos de Accionistas				
15.50 Acreedores por Impuestos				
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			607.500,00	19
21.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				21
23.00 OBLIGACIONES POR PAGAR			2'883.223,95	23
23.10 Quirografarias o Sobregiros				
23.20 Prendarias				
23.30 Hipotecarias	2'883.223,95			
23.40 Préstamos a Accionistas				
23.50 Acreedores por Impuestos				
23.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.				
25.00 OBLIGACIONES EMITIDAS (Art. 227 Ley de Compañías)				25
27.00 OTROS				27
III.— OTROS PASIVOS				
29.00 CREDITOS DIFERIDOS				29
31.00 UTILIDADES DIFERIDAS				31
33.00 APORTES DE SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				33
35.00 CREDITOS A FAVOR DE CASA MATRIZ				35
37.00 CUENTAS EN PARTICIPACION				37
39.00 OTROS				39
IV.— CAPITAL Y RESERVAS				
41.00 CAPITAL SOCIAL			700.000,00	41
41.10 Acciones Nominativas	700.000,00			
41.20 Acciones Al Portador				
43.00 RESERVAS			240.597,72	43
43.10 Legal (Art. 327)	34.320,19			
43.20 Estatutarias				
43.30 Facultativas	206.277,53			
45.00 CAPITAL SUPERAUIT				45
45.10 Por revalorizaciones				
45.20 Por beneficios ocasionales de Capital (Art. 217)				
45.30 Otras (Donaciones, Ganancias no repartidas, etc.)				
45.40 MENOS: Déficit por Desvalorizaciones (-)				
V.— GANANCIAS				
47.00 UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES				47
49.00 UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO			236.930,28	49
TOTAL DEL PASIVO			4'994.322,99	

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. 257)

Resolución de la Junta General de Accionistas, de fecha.....

A.— UTILIDADES

10.10 De Ejercicios anteriores		
10.20 Del Presente Ejercicio (Cuenta 49.00) del Balance	278.741,50	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		

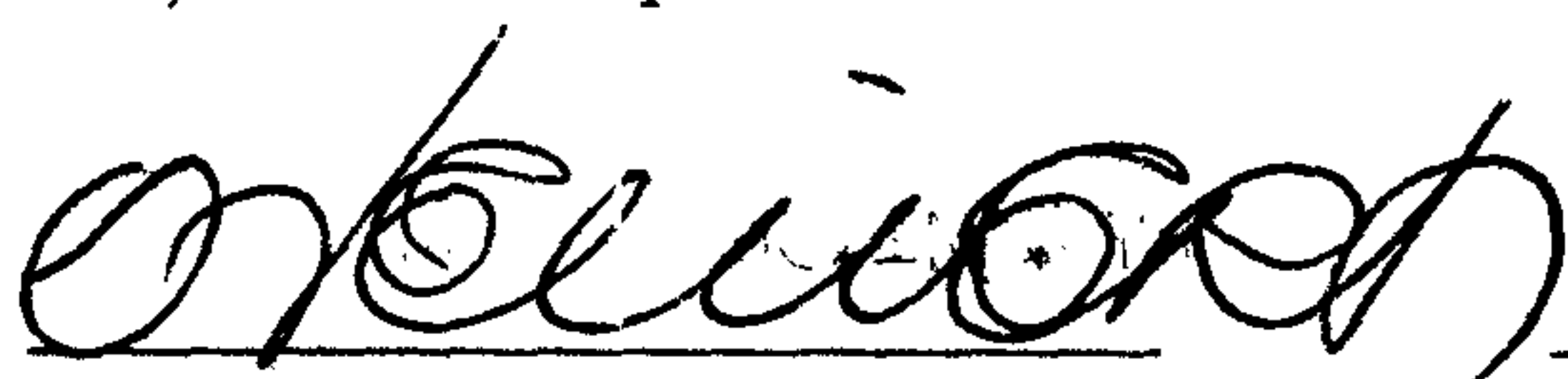
B.— DISTRIBUCION

20.01 15% para Trabajadores (Art. 90 del Código del Trabajo)		41.811,22
20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores		
20.03 Reserva Legal (Art. 327)		27.693,03
20.04 Reservas Estatutarias		
20.05 Reservas Facultativas		137.033,33
20.06 Asignaciones Especiales		
20.07 Para Readquisición de Acciones Propias		
20.08 Para Dividendos a los Accionistas		
20.09 Otros		76.203,92
Impuesto Renta		

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

10.00 VENTAS - Arriendos		1021.000,00
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		
30.60 Regalías 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		
40.00 GASTOS EN VENTAS		
40.10 Sueldos y Jornales		
40.12 Comisiones de Empleados y Particulares		
40.14 Beneficios Sociales, Indemnizaciones y Otras de Ley		
40.16 Otros		
50.00 GASTOS ADMINISTRATIVOS		748.258,50
50.10 Arrendamiento de Locales		
50.12 Sueldos y Jornales	136.300,00	
50.14 Deudas Incobrables		
50.16 Depreciaciones	71.167,24	
50.18 Gastos Amortizaciones Intereses sobre hipotecas	370.431,30	
50.20 Beneficios Sociales	6.205,00	
50.22 Otros Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta)	9.506,08	
50.24 Contribución a la Superintendencia de Compañías		
50.26 Otros Gastos no especificados	154.648,88	
Total de Gastos de Administración y Ventas		(-) 748.258,50
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		278.741,50
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		
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)		278.741,50

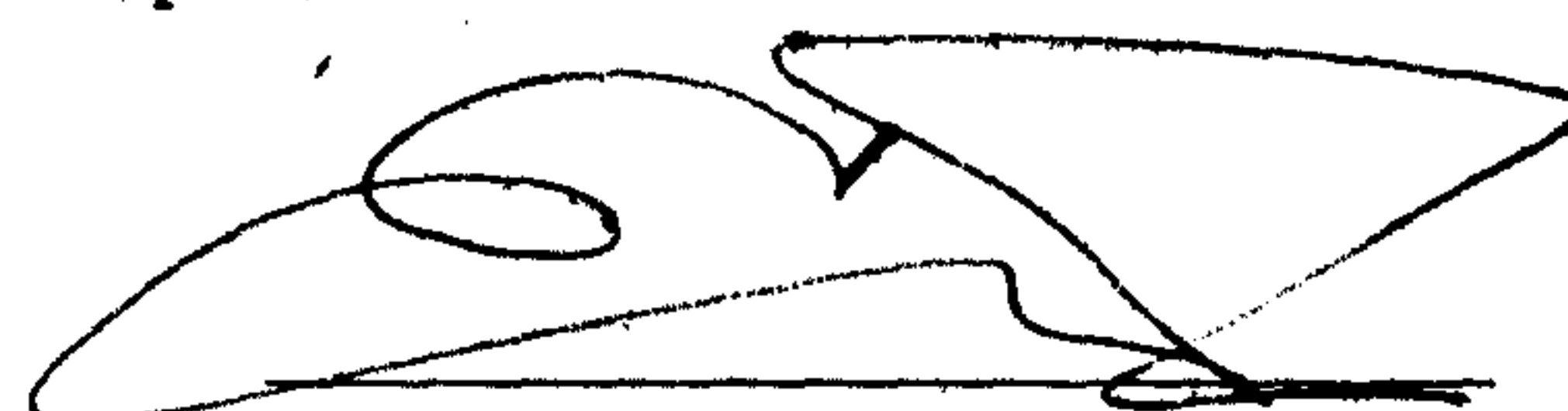
Los infrascritos Presidente (o Vicepresidente), Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.



El Presidente



El Gerente



El Contador

COMERCIAL INMOBILIARIA S. A.

Registro de la F. N. de C. N° 2833

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

Interesa Fecha GUAYACIL ABRIL 6 de 1972

HOJA PARA OBSERVACIONES AL BALANCE DE 1970

ESTADISTICA

Denominación: COMERCIAL INMOBILIARIA S.A.

Expediente: 3335-58

Ciudad: Guayaquil

Dirección: Vélez Nº 536

Apartado: #534

Capital Escriturado: 700.000

Nacional: ☐Extranjero: ☐

Fecha Certificación: Abril.6-72

	1964	1965	1966	1967	1968	1969	1970	1971
Balance	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐
Nómina de Accionistas					☐	☐	☒	☐
Lista de Asistentes					☐	☐	☒	☐
Memoria del Gerente					☐	☐	☐	☐
Informe del Comisario					☐	☐	☐	☐
Anexo							☐	☐

Observaciones: Falta el dato del Juez que aprobó el auto judicial, fecha de ello y publicación de la Constitución; y, ~~la~~ escritura de Aumento de Capital.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Agm.

10 MAYO 1972

f.)

Simón Bolívar Chicoíza Llerena
JEFE DE ESTADISTICA
Fecha: Abril 10 de 1.972ANALISIS DE BALANCES

CERTIFICACIONES:

Presidente ☐Gerente ☐Contador ☐Comisario ☐

f.)

Fecha: