

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

11 OCT. 1973

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

AÑO: 1972

| | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------|---------------------------|---------------------------------|-------|
| Denominación de la Compañía según sus Estatutos: COMERCIAL INMOBILIARIA S.A. | | SIGLAS C.I.S.A. | | Nº EXPEDIENTE 3335-58 | |
| PRINCIPAL | Ciudad Guayaquil | Calle y Nº Velez # 538 | Teléfono 526780 | Casilla Correos 534 | Cable |
| SUCURSALES | | | | | |

Supervisado

José A. Delgado Andrade
JEFE DE ANALISIS DE BALANCES

Período del Balance:
De: 1º de Enero de 1972; Al 31 de Diciembre de 1972

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

| 1.— ADMINISTRADORES: | NOMBRES | NACIONALIDAD |
|-----------------------------------|------------------------------------|--------------------|
| Presidente: | Alfredo Czerninski Seideman | Ecuatoriana |
| Vicepresidente: | | |
| Gerente (s) | Abg. Oscar Heinert Insua | 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) Abg. Oscar Heinert Insua Nacionalidad Ecuatoriana
Cargo (s) GERENTE

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR:
Nombre (s) _____ Nacionalidad _____
Cargo (s) o Designación (es) _____ Carnet de Domiciliación Nº _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Enrique Maldonado Arce Ecuatoriana
Nombres y Apellidos (Persona Natural) Nacionalidad
Denominación de la Persona Jurídica: _____
Dirección: _____

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

La Compañía esta Amparada
LEY DE FOMENTO: Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra ; Clasificación: _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL: Nº _____ Fecha _____

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Recibido hoy día 30 de Novo de 1973
a las 11 de la mañana con 2 anexos
constantes en 4 fojas útiles.- CERTIFICO

EL SECRETARIO,

[Signature]

Provincia 9 Actividad: 8310
Tipo de Compañía: A: B: C: D:
Capital: 0 2 3 4 5 6 7 8 9
Activos: 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
Informes: A B C D E

ANOTADO 17 MAYO 1973

A. B. *[Signature]*

| ACTIVO | | PARCIALES | TOTALES | Nº |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|-----------------|
| I.— CORRIENTE | | | | |
| 10.00 | DISPONIBLE | | 1,82 | 10 |
| | 10.10 Caja | | | |
| | 10.20 Bancos | 1,82 | | |
| | 10.30 | | | |
| 12.00 | ACCIONISTAS POR ACCIONES SUSCRITAS NO PAGADAS | | | 13 |
| 14.00 | DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año) | | 174.845,40 | 14 |
| | 14.10 Cuentas por Cobrar | 174.845,40 | | |
| | 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 | | | |
| | 20.10 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 | 3'779.124,65 24 |
| | 24.05 Edificios | 4'206.972,53 | 500.175,28 | 3'758.810,93 |
| | 24.10 Instalaciones de Edificios | 80.627,40 | 40.313,70 | 40.313,70 |
| | 24.15 Maquinarias | | 40.313,70 | |
| | 24.20 Equipos | | | |
| | 24.25 Muebles y Enseres | | | |
| | 24.30 Vehículos | | | |
| | 24.35 | | | |
| | 24.40 | | | |
| | 24.45 | | | |
| 26.00 | INTANGIBLES | Valor Adquisición | Amort. Acumulada | 7 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 | | | 4'006.465,75 | |

| PASIVO | | PARCIALES | TOTALES | Nº |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------|----|
| I.— EXIGIBLE A CORTO PLAZO | | | | |
| 11.00 CUENTAS POR PAGAR | | | 398.316,34 | 11 |
| 13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.) | | | 440.853,77 | 13 |
| 15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR | Acreedores en el País | Acreedores en el Exterior | 2'360.253,40 | 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 | | | | 19 |
| 21.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.) | | | | 21 |
| 23.00 OBLIGACIONES POR PAGAR | Acreedores en el País | Acreedores en el Exterior | 2'360.253,40 | 23 |
| 23.10 Quirografarias o Sobregiros | | | | |
| 23.20 Prendarias | | | | |
| 23.30 Hipotecarias | 2'360.253,40 | | | |
| 23.40 Préstamos de Accionistas | | | | |
| 23.50 Acreedores por Impuestos | | | | |
| 23.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc. | | | | |
| 25.00 OBLIGACIONES EMITIDAS (Art. 236 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,- | | |
| 41.20 Acciones Al Portador | | | | |
| 43.00 RESERVAS | | | 455.852,77 | 43 |
| 43.10 Legal (Art. 333) | | 60.246,95 | | |
| 43.20 Estatutarias | | | | |
| 43.30 Facultativas | | 375.605,82 | | |
| 45.00 CAPITAL SUPERAVIT | | | | 45 |
| 45.10 Por revalorizaciones | | | | |
| 45.20 Por beneficios ocasionales de Capital | | | | |
| 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 | | 92.043,24 | -50.706,83 | 49 |
| TOTAL DEL PASIVO | | | 4'006.465,75 | |

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. 266)
Según Resolución de la Junta General de Accionistas

| | | | |
|----------------------------------------------------------------|-----------|--|----------------------|
| A.— UTILIDADES | | | |
| 10.10 De Ejercicios anteriores | | | |
| 10.20 Del Presente Ejercicio (Cuenta 49.00 del Balance) | 92.043,24 | | |
| SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20) | | | |
| B.— DISTRIBUCION | | | |
| - 20.01 15% para Trabajadores (Art. 96 del Código del Trabajo) | | | 13.806,49 |
| - 20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores | | | 13.806,49 |
| - 20.03 Reserva Legal (Art. 333) | | | 9.204,32 |
| - 20.04 Reservas Estatutarias | | | |
| - 20.05 Reservas Facultativas | | | 41.101,91 |
| - 20.06 Asignaciones Especiales | | | |
| - 20.07 Para Readquisición de Acciones Propias | | | |
| - 20.08 Para Dividendos a los Accionistas | | | |
| - 20.09 Otros—Impuesto Renta | | | 27.930,52 |
| TOTAL DISTRIBUIDO | | | 92.043,24 |

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| 10.00 VENTAS - Arriendo | | 11.015.000,00 |
| 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 a Empleados y Particulares | | |
| - 40.14 Beneficios Sociales, Indemnizaciones y Otras de Ley | | |
| - 40.16 Otros | | |
| 50.00 GASTOS ADMINISTRATIVOS | | |
| - 50.10 Arrendamiento de Locales | | |
| - 50.12 Sueldos y Jornales | 296.511,35 | |
| - 50.14 Deudas Incobrables (Autorizados por Dir. Gral. de Rentas) | | |
| - 50.16 Depreciaciones | 92.202,19 | |
| - 50.18 Otras Amortizaciones (No incluir pérdidas años anteriores) | | |
| - 50.20 Beneficios Sociales y otros (Excepto 15% trabajadores) | 214.429,10 | |
| - 50.22 Otros Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta y adicionales) | 78.333,42 | 79.215,29 |
| - 50.24 Contribución a la Superintendencia de Compañías | 4.029,08 | |
| - 50.26 Otros Gastos no especificados | 246.503,75 | 168.170,33 |
| Total de Gastos de Administración y Ventas | | (-) 992.956,76 |
| UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION | | 20.043,24 |
| 60.00 INGRESOS NO OPERACIONALES | | 72.000,00 |
| 60.10 Intereses y Comisiones ganadas | | |
| 60.20 Dividendos por Acciones y por participación en otras Compañías | 72.000,00 | |
| 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) | | 92.043,24 |

Los infrascritos 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.

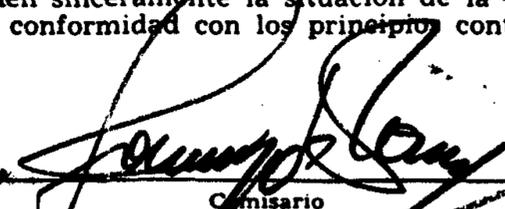


EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)



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

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIO

COMERCIAL INMOBILIARIA S.A.

C.I.S.A.

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA

SIGLAS

ARRENDAMIENTO DE PREDIOS URBANOS

Expediente No.

ACTIVIDAD ESPECIFICA

3335-58 / 72

| CONCEPTO | PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO | | | | TOTAL |
|---------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------|--------------|
| | Mercado Nacional | Bolivia, Colombia Chile, Perú (AREA ANDINA) | Argtna, Brasil Mxco, Parg, Urug. Venezuela (ALALC) | OTROS PAISES | |
| I.- GASTOS O EGRESOS POR: | | | | | |
| 10.- COMPRAS (O IMPORTACIONES) | | | | | |
| 10.10 Materias Primas | | | | | |
| 10.20 Productos en Proceso | | | | | |
| 10.30 Productos Terminados | | | | | |
| 10.40 Suministros y Materiales | | | | | |
| 10.50 Maquinarias | | | | | |
| 10.60 Equipos y Accesorios | | | | | |
| 10.70 Muebles y Enseres | | | | | |
| 10.80 Vehículos | | | | | |
| 10.90 Otros activos fijos | | | | | |
| 20.- INVERSIONES | | | | | |
| 20.10 Acciones de Compañías | | | | | |
| 20.20 Cédulas Bancarias | | | | | |
| 20.30 Bonos Gubernamentales | | | | | |
| 20.40 Obligac. Bonos emitidos por Cías. | | | | | |
| 20.50 Otras Inversiones Fiduciarias | | | | | |
| 30.- PATENTES, MARCAS Y OTROS | | | | | |
| 30.10 Patentes | | | | | |
| 30.20 Marcas | | | | | |
| 30.30 Concesiones | | | | | |
| 30.40 Regalías Pagadas | | | | | |
| 30.50 Otros activos intangibles | | | | | |
| 40.- EGRESOS VARIOS POR: | | | | | |
| 40.10 Intereses Pagados por Préstamo | 274.429.10 | | | | 274.429.10 |
| 40.20 Arrendamientos Pagados | | | | | |
| 40.30 Asistencia Técnica | | | | | |
| 40.40 Impuestos Pagados | 79.215.29 | | | | 79.215.29 |
| 40.50 Otros servicios pagados honorarios | 7.000.00 | | | | 7.000.00 |
| II.- INGRESOS RECIBIDOS O PRESTAMOS: | | | | | |
| 50.- PRESTAMOS RECIBIDOS DE: | | | | | |
| 50.10 Bancos e Inst. de Crédito Privado | | | | | |
| 50.20 Instituciones de Crédito Público | | | | | |
| 50.30 De Casa Matriz o Filiales | | | | | |
| 50.40 De Accionistas | | | | | |
| 50.50 De otras Empresas | | | | | |
| 60.- VENTAS O EXPORTACIONES (FOB) | | | | | |
| 60.10 Materias Primas | | | | | |
| 60.20 Productos en Proceso | | | | | |
| 60.30 Productos Terminados | | | | | |
| 60.40 Suministros y Materiales | | | | | |
| 60.50 Otros Bienes Intangibles | | | | | |
| 70.- INGRESOS VARIOS POR: | | | | | |
| 70.10 Intereses Percibidos | | | | | |
| 70.20 Arriendos Percibidos | 1'015.000.00 | | | | 1'015.000.00 |
| 70.30 Comisiones Ganadas | | | | | |
| 70.40 Utilidades Recibidas | 72.000.00 | | | | 72.000.00 |
| 70.50 Servicios Técnicos Prestados | | | | | |
| 70.60 Otros Ingresos Ganados | | | | | |

DATOS SOBRE LA DIRECCION DE LA EMPRESA

| | N O M B R E S | Cargo o Función que Desempeña | NACIONALIDAD | Tiempo de Residencia en el País |
|----------------------------|---------------|-------------------------------|--------------|---------------------------------|
| 10.00 DIRECCION FINANCIERA | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 20.00 DIRECCION COMERCIAL | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 30.00 DIRECCION TECNICA | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

I N F O R M A C I O N E S L A B O R A L E S

| | | |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 10.01 | Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del Costo de Ventas) | \$ 296.577,35 |
| 10.02 | Aportes Patronales | 27.852,46 |
| 10.03 | Aportes Individuales (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa) | 24.814,41 |
| 10.04 | Fondo de Reserva de Trabajadores | 3.210,== |
| 10.05 | Indemnizaciones Laborales Pagadas | |
| 10.06 | 15o/o de Utilidades a repartirse | 13.806,49 |
| 10.07 | Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesionales, etc.) | |
| T O T A L | | \$ 366.260,71 |

PROCEDENCIA DE LA MANO DE OBRA

| NACIONALIDAD | EMPLEAD | OBREROS | | TOTAL |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------|------------|------------|-------|
| | | Calificda. | No. Cafeds | |
| 10.00 ECUADOR | | | 31 | 31 |
| 20.00 AREA ANDINA: Bolivia, Colombia Chile y Perú | | | | |
| 30.00 ALALC: Argentina, Brasil, México, Paraguay, Uruguay, Venezuela | | | | |
| 40.00 OTROS PAISES | | | | |
| TOTAL | | | | |

CUADRO DE CLAVES

Provincia Actividad

Tipo de Compañía: A B C D

Acciones y Accionistas: P N M X1 X2

Porcentaje de Capital: X1 X2

y1 92 y2 92,1

LUGAR Y FECHA: _____

FIRMA RESPONSABLE Y CARGO _____

COMERCIAL INMOBILIARIA S. A.