REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

31 MAYO 1974

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

AÑO: 1 9 7 3

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Denominación de la Compañía según sus Estatutos	SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No	No. Expediente
COMERCIAL INMOBILIARIA S. A.	C.I.S.A.	0990143129001	3335-52/73

José A. Delgado Andrade
JEFE DE ANALISIS DE BALANCES

	Ciudad	Calle y No.	Teléfono	Casilla Correos	Cable
PRINCIPAL	GUAYAQUIL	VELEZ # 538	526780	534	
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: 1º de Enero de 1973 ; Al 31 de DICIEMBRE de 1973

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

1.– ADMINISTRADORES	NOMBRES	NACIONALIDAD
Presidente	ALFREDO CZERNIESKI SEIDEMAN	ECUATORIANA
Vicepresidente:		
Gerente (s):	AB. OSCAR HEINERT INSUA	ECUATORIANA
Directores o Vocales Principales:		
Directores o Vocales Suplentes:		
2.–COMISARIOS		
Principal (es):	EMILIA POTES DE BAQUERIZO	ECUATORIANA
Suplente (s):		

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

Nombres (s)	Nacionalidad
AB. OSCAR HEINER INSUA	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 Domicilio No _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre y Apellidos (Persona Natural)	Nacionalidad
ENRIQUE MALDONADO ARCE	ECUATORIANO

Denominación de la Persona Jurídica: _____
Dirección: _____

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

La Compañía esta amparada por Ley de Fomento

Industrial ☐; Agropecuario ☐; Turismo ☐; Otra ☐; Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL: No. _____ Fecha _____

ESPACIO RESERVADO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Recibido hoy día a 29 de Abril de 1974
a las 3 de la tarde con 2 anexos
constantes en 4 fojas útiles CERTIFICO
EL SECRETARIO.

Provincia 09 Actividad: 8310

Tipo de Compañía: A: 1 B: 1 C: 1 D: 3 E: 3

Capital: 0 1 2 3 X 5 6 7 8 9

Activos 0 1 2 3 4 5 6 7 X 9 11

Informes: A X B X C X D X E X

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

ACTIVO			PARCIALES	TOTALES	No.
I.- CORRIENTE					
10.00 DISPONIBLE				16.439.12	10
10.10 Caja					
10.20 Bancos			16.439.12		
10.30					
12.00 ACCIONISTAS POR ACCIONES SUSCRITAS NO PAGADAS					12
14.00 DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)				558.619.17	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)					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 o Semielaborados					
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 Acciones en otras Compañías domiciliadas en el Ecuador					
20.15 Participaciones en otras compañías domiciliadas en el Ecuador (Limitada, En Comandita- En nombre Colectivo)					
20.20 Inversiones en Empresas del Exterior (en Acciones y Participaciones)					
20.25 Otras inversiones en el Exterior (Bonos, Cédulas, Obligaciones, etc).					
20.30					
II.- FIJO					
22.00 NO DEPRECIABLE					22
22.10 Terrenos					
22.20 Maquinarias y Equipos en Montaje					
22.30 Proyectos en Curso					
22.40					
24.00 DEPRECIABLE	Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada		3.707.957.33	24
24.05 Edificios	(4.206.972.53)	31.266,16	3'675.706,37		
24.10 Instalaciones de Edificios	80.627.40	~~579.642.50~~ 48.376,44	332.250,96		
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	Amortiz. Acumulada			
26.10 Patentes					
26.15 Marcas					
26.20 Concesiones					
26.30					
III.-OTROS ACTIVOS					
28.00 ACCIONES PROPIAS READQUIRIDAS (art. 198 Ley de Cías)					28
30.00 CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amortiz. Acumulada		[illegible]	30
30.10 Gastos de Constitución					
30.20 Gastos de Invest. y Exper.					
30.30 Gatos de Exploración					
30.40					
30.50					
32.00 OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS					32
IV.-REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES					
34.00 REVALORIZACIONES	Valor de Reavalúo	Deprec. Acumulada			34
34.10 Terrenos					
34.20 Edificios					
34.30 Maquinarias					
34.40					
36.00 DESVALORIZACIONES (Menos)			(-)		36
36.10 De Bienes Raíces			(-)		
36.20 De Activos Depreciables y otros			(-)		
V.-PERDIDAS					
38.00 PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES					38
40.00 PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO					40
TOTAL DEL ACTIVO				4.335.509.50	

PASIVO			PARCIALES	TOTALES	No.
I.– EXIGIBLE A CORTO PLAZO					
11.00 CUENTAS POR PAGAR			723.812.19	723.812.19 842.192.43	11
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc)					13
15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR	Acreedores en el País	Acreedores en el Exterior			15
15.10 Quirografarias o Sobregiros					
15.20 Prendarias					
15.30 Hipotecarias					
15.40 Préstamos de Accionistas					
15.50 Acreedores por Impuestos (Fisco, Municipio y Otros)					
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 POR PAGAR	Acreedores en el País	Acreedores en el Exterior		2'050.190.50	21
21.10 Quirografarias o Sobregiros					
21.20 Prendarias					
21.30 Hipotecarias			2'050.190.50		
21.40 Préstamos de Accionistas					
21.50 Acreedores por Impuestos (Fisco, Municipio y Otros)					
21.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.					
23.00 OBLIGACIONES EMITIDAS (Art. 236 Ley de Compañías)					23
25.00 OTROS					25
III.–OTROS PASIVOS					
27.00 CREDITOS DIFERIDOS					27
[illegible]00 UTILIDADES DIFERIDAS (Por Ventas a Plazo)					29
[illegible]0 APORTES DE SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS					31
33.00 CREDITOS A FAVOR DE LA CASA MATRIZ					33
[illegible].00 CUENTAS EN PARTICIPACION					35
37.00 OTROS					37
39.00					39
IV.– CAPITAL Y RESERVAS					
41.00 CAPITAL SOCIAL				700.000.–	41
41.10 Acciones Nominativas			700.000.–		
41.20 Acciones Al Portador				89.451.27	
43.00 RESERVAS			89.451.27	[redacted]	43
43.10 Legal (Art. 333 Ley de Compañías)			[redacted]		
43.15 Otras Reservas Legales (Ley de Fomento Industrial, etc)					
43.20 Estatutarias				400.242.26	
43.30 Facultativas					
45.00 CAPITAL SUPERAVIT				[redacted]	45
45.10 Superavit proveniente de Revalorizaciones de terrenos					
45.20 Superavit proveniente de Revalorizaciones de Otros Activos Fijos			400.242.26		
45.30 Otras (Donaciones, etc.)			[redacted]		
45.40 MENOS: Déficit por Desvalorizaciones (-)					
V.– GANANCIAS					
[illegible]00 UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES					47
[illegible]9.00 UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO			371.813.28	371.813.28	49
TOTAL DEL PASIVO				4'335.509.50	

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 Ley de Compañías)
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)	371.813.28	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10+10.20)	371.813.28	
B.– DISTRIBUCION		
-20.01 15% para Trabajadores (Art. 96 del Código del Trabajo)		X 55.771.99
-20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores		
-20.03 Reserva Legal (Art. 333 Ley de Comapñías)		37.181.32
-20.04 Para otras Reservas Legales (Ley de Fomento Industrial, etc.)		
-20.05 Reservas Estatutarias		215.651.72
-20.06 Reservas Facultativas		
-20.07 Asignaciones Especiales		
-20.08 Reserva para Readquisición de Acciones Propias		
-20.09 Para dividendos de los Accionistas en el País		
-20.10 Para dividendos a los Accionistas en el Exterior		
-20.11 IMPUESTO RENTA		X 63.208.25
TOTAL DISTRIBUIDO		371.813.28

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

[redacted] ARRIENDOS			1'150.500.-
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 (de bienes de producción)			
– 30.60 Regalías y Asistencia técnica 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		594.093.87	
– 50.10 Arrendamiento de Locales			
– 50.12 Sueldos y Jornales	266.[illegible]76.45		
– 50.14 Deudas Incobrables (Autorizados por Dir. Gral. de Rentas)			
– 50.16 Otras Depreciaciones	71.167.32		
– 50.18 Otras Amortizaciones (No incluír pérdidas años anteriores)			
– 50.20 Beneficios Sociales y otros (Excepto 15o/o trabajadores)	67.437.62		
– 50.22 Otros Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta y adicionales)	124.549.40		
– 50.24 Contribución a la Superintendencia de Compañías	3.205.17		
– 50.26 Otros Gastos no especificados	61.655.85		
Total de Gastos de Administración y Ventas		(-)	594.093.87
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			556.406.13
60.00 INGRESOS NO OPERACIONALES			72.000.-
60.10 Intereses y Comisiones ganadas			
60.20 Dividendos por Acciones y por participación en otras Compañías	72.000.-		
60.30 Regalías			
60.40 Otros (Beneficios ocasionales de capital, etc)			
70.00 EGRESOS NO OPERACIONALES		(-)	256.592.85
– 70.10 Intereses Pagados – Int. Sobre Hipotecas	256.592.85		
– 70.20 Desvalorizaciones			
– 70.30 Otros			
UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO (Ctas. 49.00 ó 40.00 Balance)			371.813.28

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
Reg. 2833

[redacted] S. A.
[redacted] SECRETARIA S. A.

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
Reg. #1531

Comisario

Lugar y Fecha Guayaquil, 29 de Abril de 1974.-

DATOS SOBRE LA DIRECCION DE LA EMPRESA

	APELLIDOS Y NOMBRES	CED. IDENTIDAD PASAPORTE	Cargo o función que desempeña	NACIONALIDAD
10.00 DIRECCION ADMINISTRATIVA				
20.00 DIRECCION FINANCIERA				
30.00 DIRECCION COMERCIAL				
40.00 DIRECCION TECNICA				

INFORMACIONES LABORALES

10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte de Costo de Ventas)	266.078.45
10.02 Aportes Patronales al I.E.S.S.	24.800.12
10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	20.620.87
10.04 Fondo de Reserva de Trabajadores	5.601.=
10.05 Indemnizaciones Laborales Pagadas	
10.06 15o/o de Utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)	55.771.99
10.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesionales, etc.)	
TOTAL	372.872.43

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD		No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. DE OBREROS		TOTAL
		DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV.	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	
10.00 ECUATORIANA						23	23
20.00 DE OTROS PAISES DEL AREA ANDINA	Boliviana						
	Colombiana						
	Chilena						
	Peruana						
	Venezolana						
30.00 DE OTROS PAISES DE LA ALALC.	Argentina						
	Brasileña						
	Mexicana						
	Paraguaya						
	Uruguaya						
40.00 DE ESTADOS UNIDOS DE A							
50.00 DE ALEMANIA FEDERAL Y DE JAPON							
60.00 DE OTROS PAISES							

LOCALIZACION DE LAS PLANTAS INDUSTRIALES DE LA EMPRESA:

LUGAR:	CANTON:	PROVINCIA:

Certificamos que la información anterior es correcta y completa.

COMERCIAL INMOBILIARIA S.A.

CONTADOR
Reg. 2833

CUADRO DE CLAVES

Provincia	09	Actividad	8310				
Tipo de Compañía	A: 1	B:	C: 1	D: 3	E: 3		
Acciones y Accionistas	P:	N: 700	M: 5	X_1: 1	X_2: 4	Y_1: 2	Y_2: 3

Imprenta Pichincha

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

ANEXO 1
AÑO: 1973

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

Período del Balance:
De: 1º de ENERO de 1.973 ; Al 31 de DICIEMBRE de 1.973

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS	SIGLAS	NO EXPEDIENTE
COMERCIAL INMOBILIARIA S.A.	C.I.S.A.	3335-58/73

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO					
	MERCADO NACIONAL	Bolivia, Colomb. Chile, Perú, Vzla. AREA ANDINA	Argtna. Brasil Mxco, Parg. Urug. (ALALC)	ESTADOS UNIDOS	ALEMANIA FED. Y JAPON	OTROS PAISES
I. EGRESOS DEL EJERCICIO POR:						
10.-COMPRAS (O IMPORTACIONES CIF)						
10.10 Materias Primas						
10.20 Productos Semielaborados						
10.30 Productos Termd. o Mercd.						
10.40 Suministros y Mat. Auxl.						
10.50 Maquinarias						
10.60 Equipos y Accesorios						
10.70 Muebles y Enseres						
10.80 Vehículos						
10.90 Otros Activos						
20 INVERSIONES						
20.10 Acciones de Compañías Anónimas						
20.15 Aportaciones de otras Compañías						
20.20 Cédulas Bancarias						
20.30 Bonos Gubernamentales						
20.40 Oblig. Bonos emitidos por Cías						
20.50 Otras Inversiones						
30.- PATENTES, MARCAS Y OTROS						
30.10 Patentes Adquiridas						
30.20 Marcas Adquiridas						
30.30 Concesiones						
30.40 Regalias Pagadas						
30.50 Asistencia Técnica						
30.60 Otros Activos Intangibles						
40.- EGRESOS VARIOS POR:						
40.10 Intereses y Comisiones xPtms.	256.592.85					
40.20 Arrendamientos Pds.(TOTALES)						
40.30 Impuestos pagados (TOTALES)	124.549.40					
40.40 Seguros						
40.50 Transporte						
40.60 Otros servicios pagados						
II - INGRESOS O PRESTAMOS RECI-						
BIDOS EN EL EJERCICIO						
50.- VENTAS O EXPORTACIONES (FOB)						
50.10 Materias Primas						
50.20 Productos Semielaborados						
50.30 Productos Terminados o Mercd.						
50.40 Servicios Vendidos						
50.50 Suministros y Mat. Auxilia.						
50.60 Otros bienes tangibles						
60.- PRESTAMOS RECIBIDOS DE:						
60.10 Bcos. e Inst. de Créd. Privado						
60.20 Instituciones de Créd. Publico						
60.30 De Casa Matriz o Filiales						
60.40 De Accionistas						
60.50 De otras Empresas						
70.-INGRESOS POR VENTA DE:						
70.10 Acciones de otras Compañías						
70.20 Cedulas. Bonos y Obligaciones						
70.30 Patentes y Marcas						
70.40 Servicios Técnicos Prestados						
70.50 Otros Servicios Vendidos						
80.- INGRESOS VARIOS POR:						
80.10 Intereses Percibidos						
80.20 Arriendos Percibidos	1'150.500.=					
80.30 Comisiones Ganadas						
80.40 Utilidades Recibidas	72.000.=					
80.50 Otros Ingresos Percibidos						

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS