

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

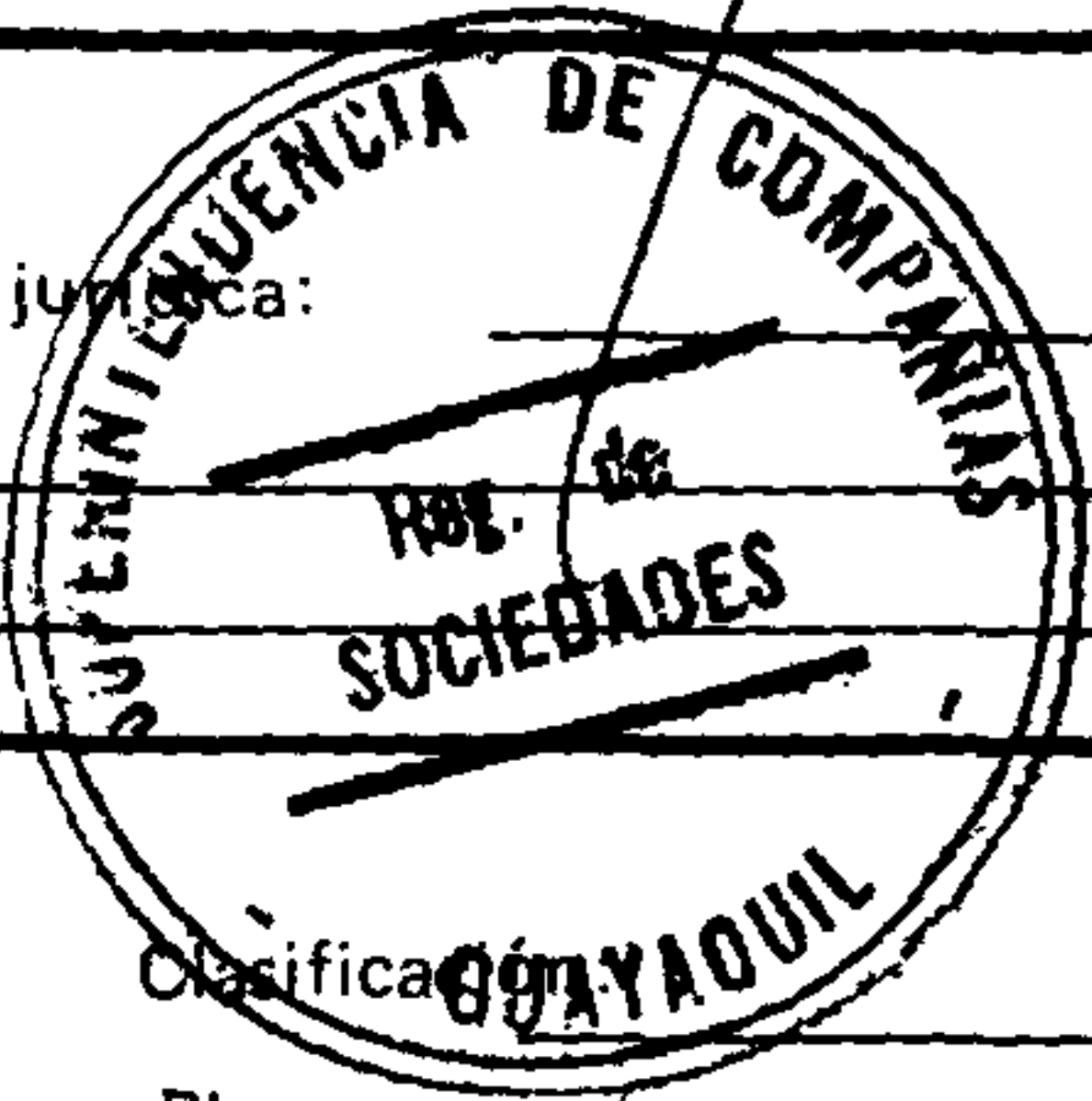
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1.976

Denominación de la compañía según sus estatutos: COMERCIAL INMOBILIARIA S. A.		SIGLAS CISA	Registro Unico de Contribuyentes No.	No. EXPEDIENTE 3335 - 58	
PRINCIPAL	Ciudad GUAYAOUIL	Calle y No. VELEZ # 738	Teléfono: 312555	Casilla 534	Cable
SUCURSALES					
Período del Balance: De: 1.º de ENERO de 1976; Al: 31.º de DICIEMBRE de 1976					
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)					
1.- ADMINISTRADORES:		NOMBRES	C.I.O. PASAPORTE	NACIONALIDAD	
Presidente:		ALEREDO CZARNINSKI	09-06722731	ECUATORIANO	
Vicepresidente:		JOHNNY CZARNINSKI	09-00087206	ECUATORIANO	
Gerente (s)					
Directores o vocales principales:					
Director o vocales suplentes:					
2.- COMISARIOS		NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO		
Principal		ECON. IVAN VERA HERNANDEZ	9 DE OCTUBRE # 729 - 312555		
Suplente					
3.- COMITE DE VIGILANCIA					
DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)					
Nombre (s).		JHONNY CZARNINSKI BARRERA		Nacionalidad ECUATORIANO	
Cargo (s)		GERENTE		Período	
Fecha del nombramiento					
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA					
ARRENDAMIENTO DE PREDIOS URBANOS					
COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR					
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ECUADOR					
Nombre (s).				Nacionalidad	
Cargo (s) o designación (es)				Carnet de domiciliación No.	
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:					
VICTORIANO IBARRA QUIROZ		ECUATORIANO		Dirección	
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad			
OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)					
La Compañía está amparada por:		LEY DE FOMENTO:		Industrial: ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.		Fecha		Clasificación	
AFILIACION A LA CAMARA DE:		No.		Plazo	
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?		SI ☐ NO ☐			
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES?		SI ☐ NO ☐			
Recibido hoy día _____ de _____ de 1976 a las _____					
de la _____ con _____ anexos constantes en _____					
Folios útiles.- CERTIFICADO.					

27 ENE. 1983



ACTIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:				30.861,79	10.00
10.01	Caja y bancos	30.861,79			
12.00 INVERSIONES				3'480.000,00	12.00
12.01	Acciones	600.000,00			
12.02	Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros	2'880.000,00			
12.03	Cuentas en participación				
14.00 DEUDORES				1'716.623,43	14.00
14.01	Cuentas por cobrar				
14.02	Obligaciones por cobrar	979.123,43			
14.03	Depositos previos	737.500,00			
14.04	Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados				
14.05	Préstamos y anticipos a directores				
14.06	Préstamos y anticipos a accionistas o socios				
14.07	Préstamos a compañías relacionadas				
14.08	Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas				
14.09	MENOS: provisión para incobrables				
16.00 INVENTARIOS					16.00
16.01	Productos terminados				
16.02	Productos en proceso				
16.03	Materias primas				
16.04	Suministros y materiales				
16.05	Repuestos y accesorios				
16.06	Mercaderías en almacén				
16.07	Inventarios en tránsito				
16.08	MENOS: provisiones				
18.00 PAGOS ANTICIPADOS					18.00
18.01	Intereses				
18.02	Seguros, impuestos				
18.03	Otros				
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)					20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE		5'227.485,22			
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE					22.00
22.01	Terrenos				
22.02	Maquinarias y equipos en montaje				
22.03	Construcciones en curso				
22.04	Otros no depreciables				
24.00 FIJO DEPRECIABLE		Valor de adquisición	Deprec. acumulada	7'882.172,91	24.00
24.01	Edificios	8'802.085,17	1'000.539,66	7'801.545,51	
24.02	Instalaciones	80.627,40		80.627,40	
24.03	Maquinarias y equipos				
24.04	Muebles y enseres				
24.05	Vehículos				
24.06	Otros (adjuntar detalle)				
26.00 INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amortiz. acumulada		26.00
26.01	Patentes y marcas				
26.02	Otros				
28.00 PAGOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amortiz. acumulada		28.00
28.01	Gastos de constitución				
28.02	Gastos de investigación y exploración				
28.03	Otros				
30.00 REVALORIZACIONES		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada		30.00
30.01	Terrenos				
30.02	Edificios				
30.03	Maquinarias				
30.04	Otros (adjuntar detalle)				
32.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)					32.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			7'882.172,91		
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)				13'109.658,13	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			9'226.276,95	11.00
11.01 Proveedores en el país				
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional		6'535.185,85		
11.04 Bancos privados moneda extranjera				
11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional Acreedores Varios	1'523.718,05	607.500,00		
11.06 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera				
11.07 Instituciones de crédito público moneda nacional				
11.08 Instituciones de crédito público moneda extranjera				
11.09 Previsiones y otros gastos por pagar	100.733,52			
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.11 Anticipos de clientes				
11.12 Dividendos a accionistas o socios		84.000,00		
11.13 15o/o para trabajadores	198.683,00			
11.14 Impuesto a la renta	176.456,53			
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas				13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS				15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
19.00 INGRESOS DIFERIDOS				19.00
21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION				21.00
23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALI- ZACIONES FUTURAS				23.00
25.00 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ				25.00
27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS				27.00
29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				29.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	1'999.591,10	7'226.685,85		
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SOCIAL			700.000,00	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país		700.000,00		
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
33.00 RESERVAS			350.000,00	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		350.000,00		
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa				
35.00 CAPITAL SUPERAVIT				35.00
35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
35.03 Donaciones				
37.00 RESULTADOS			2'833.381,18	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores		1'883.967,36		
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio		949.413,82		
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO		3'883.381,18		
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			13'109.658,13	
TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN				

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)		
Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance		
A.- UTILIDADES realizada el		
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 37.01 del balance)		
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 37.03 del balance)		
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		
B.- DISTRIBUCION		
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)		
20.03 Reservas estatutarias		
20.04 Reservas facultativas		
20.05 Asignaciones especiales		
20.06 Para dividendos a los accionistas en el país		
20.07 Para dividendos a los accionistas en el exterior		
20.08 Utilidades no distribuidas		
TOTAL		

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1º de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1.976

CONCEPTOS		
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS	Arriendos	3'392.000,00
1010 EN EL PAIS		
1012 AL EXTRANJERO		
1013 UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS		
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)		
2010 Inventario inicial		
2011 Compras		
2012 Inventario final (menos)		
3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)		
3010 Materias primas		
3011 Inventario inicial		
3012 Mas: Compras		
3013 Menos: Inventario final		
3020 Mano de obra directa		
3030 Gastos de fabricación		
3031 Suministros y materiales		
3032 Mano de obra indirecta		
3033 Depreciación de activos fijos de producción		
3034 Agua, luz, teléfono		
3035 Seguros		
3036 Combustible y lubricantes		
3037 Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación		
3038 Mantenimiento y reparaciones		
3039 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
3040 Inventario inicial de productos en proceso		
3041 Inventario final de productos en proceso (menos)		
3050 Inventario inicial de artículos terminados		
3051 Inventario final de artículos terminados (menos)		
3060 Otros costos de venta		
UTILIDAD BRUTA		
4000 GASTOS DE VENTAS		
4010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		
4011 Comisiones a empleados y particulares		
4012 Publicidad y propaganda		
4013 Depreciación (Bienes Dpto. Ventas)		
4014 Otros		
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS		1'280.193,74
5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	120.000,00	
5011 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)	51.400,00	
5012 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	92.800,00	
5013 Amortización de intangibles y diferidos	119	
5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	119.082,84	
5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías	169.920,40	
5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)		
5017 Otros		
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION -		2'111.806,26
6000 OTROS INGRESOS		
6010 Intereses devengados		
6011 Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)		
6012 Otros ingresos no operacionales		
7000 OTROS GASTOS		787.252,91
7010 Intereses pagados	787.252,91	
7011 Otros gastos financieros		
7012 Otros no especificados		
8000 UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)		
- 15 o/o para Trabajadores	198.683,00	
- Impuesto a la renta	176.456,53	375.139,53
9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE		8'949.413,82

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR
Reg. No. 11249

Hemos revisado los estados Financiero y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponer razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Comisario

Lugar y fecha

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: COMERCIAL INMOBILIARIA S. A.	C.I.T.U.	No. EXPEDIENTE 3335 - 58
--	----------	-----------------------------

I.- VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sucres)

PERIODO: DE 1º de ENERO a DIC. de 31 de 198 75

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
I EGRESOS DEL EJERCICIO			
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES			
10.0 Materias primas			
10.1 Inventario de mercaderías			
10.2 Terrenos			
10.3 Edificios			
10.4 Maquinaria y equipo			
10.5 Muebles y enseres			
10.6 Vehículos			
10.7 Otros activos fijos			
10.8 Primas de seguro			
10.9 Inversión en Acciones de Empresas			
10.10 Inversión en Bonos, Céd. Hipot. y otras obligaciones			
10.11 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
20.4 Otros servicios adquiridos			
II INGRESOS DEL EJERCICIO			
30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES			
30.0 Materias primas			
30.1 Inventario de mercaderías			
30.2 Asistencia Técnica			
30.3 Acciones emitidas y colocadas en el año			
30.4 Donaciones recibidas			
30.5 Otros servicios vendidos			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.0 Patentes y marcas			
40.1 Diseños industriales			
40.2 Derechos de autor			
40.3 Asistencia técnica			

II.- PERSONAL OCUPADO												
PROCEDENCIA		No. DE EMPLEADOS				NUMERO DE OBREROS						
		DIRECTIVOS	TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.		TOTAL	
			Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional
10.00	Ecuador											
20.00	Países del Area Andina											
30.00	Resto de Países de ALALC											
40.00	Otros países											

III.- REMUNERACIONES PAGADAS

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No Calificados
10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)			
10.02 Aportes patronales al IESS			
10.03 Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)			
10.04 Fondo de reserva de trabajadores			
10.05 Indemnizaciones laborales pagadas			
10.06 15 % de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. de Trabajo)			
10.07 Capacitación de Personal			
10.08 Remuneraciones en Especie			
10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)			
TOTAL			

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI ☐ NO ☐		
MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/. _____		
LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:		
EXPANSION ☐	RACIONALIZACION ☐	REPOSICION ☐

