

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1977

Denominación de la compañía según sus estatutos: COMERCIAL INMOBILIARIA <i>S.A. Ltda</i>		SIGLAS CISA	Registro Unico de Contribuyentes No. 0990143129001	No. EXPEDIENTE 3335-58						
PRINCIPAL	Ciudad	Calle y No.	Teléfono:	Casilla	Cable					
		VELEZ 738	526780	534						
SUCURSALES										
Período del Balance: De: 10 de ENERO de 1977; Al: 31 de DICIEMBRE de 1977.										
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)										
1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES		C.I.O. PASAPORTE	NACIONALIDAD						
Presidente:	ALFREDO CZARNINSKI		0906722731	ECUATORIANA						
Vicepresidente:										
Gérente (s)	JOHNNY CZARNINSKI		0900087206	ECUATORIANA						
Directores o vocales principales:										
Director o vocales suplentes:										
2.- COMISARIOS:										
Principal	ECON. JUAN VERA		09-00522657	ECUATORIANA						
Suplente										
3.- COMITE DE VIGILANCIA										
DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)										
Nombre (s).	JOHNNY CZARNINSKI		Nacionalidad	ECUATORIANA						
Cargo (s)	GERENTE									
Fecha del nombramiento			Período							
COMPANIAS 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:										
VICTORIANO IBARRA Q.	ECUATORIANA		Denominación de la persona jurídica:							
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad		Dirección:	CENTENARIO 5809 de SOCIEDADES						
La compañía está amparada por:										
LEY DE FOMENTO:	Industrial:	☐	Agropecuario:	☐	Turístico:	☐	Otra:	☐	Clasificación:	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.						Fecha:				
AFILIACION A LA CAMARA DE:						No.				

Recibido hoy día _____ de _____ de 19__ a las _____
de la _____ con _____ anexos constantes en _____

EL SECRETARIO.

Fojas útiles.- CERTIFICO.

ACTIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00	DISPONIBLE:				10.00
	10.01 Caja y bancos				
12.00	INVERSIONES			15'250.000,00	12.00
	12.01 Depósitos previos				
	12.02 Acciones	600.000,00			
	12.03 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros	14'650.000,00			
	12.04 Cuentas en participación				
14.00	DEUDORES			7'618.529,63	14.00
	14.01 Cuentas por cobrar	435.000,00			
	14.02 Obligaciones por cobrar	7'183.529,63			
	14.03 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados				
	14.04 Préstamos y anticipos a directores				
	14.05 Préstamos y anticipos a accionistas o socios				
	14.06 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas				
	14.07 MENOS: provisión para incobrables				
16.00	INVENTARIOS				16.00
	16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén				
	16.02 Productos en proceso				
	16.03 Materias primas				
	16.04 Suministros y materiales				
	16.05 Repuestos y accesorios				
	16.06 Mercaderías en tránsito				
	16.07 MENOS: provisiones				
18.00	PAGOS ANTICIPADOS				18.00
	18.01 Intereses				
	18.02 Seguros, impuestos				
	18.03 Otros				
19.00	OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)				19.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE		22'868,529,62			
20.00	FIJO NO DEPRECIABLE				20.00
	20.01 Terrenos				
	20.02 Maquinarias y equipos en montaje				
	20.03 Proyectos y construcciones en curso				
	20.04 Otros no depreciables				
22.00	FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	10'289.332,90	
	22.01 Edificios	11'407.564,66	1'198.859,16		
	22.02 Instalaciones	80.627,40			
	22.03 Maquinarias y equipos				
	22.04 Muebles y enseres				
	22.05 Vehículos				
	22.06 Otros (adjuntar detalle)				
24.00	INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada		24.00
	24.01 Patentes y marcas				
	24.02 Otros				
26.00	PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada		26.00
	26.01 Gastos de constitución				
	26.02 Gastos de investigación y exploración				
	26.03 Otros				
28.00	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada		28.00
	28.01 Terrenos				
	28.02 Edificios				
	28.03 Maquinarias				
	28.04 Otros (adjuntar detalle)				
30.00	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)				30.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			10'289.332,90		

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			28'598.911,86	11.00
11.01 Proveedores en el país				
11.02 Proveedores en el exterior	607.500,00			
11.03 Bancos privados en el país	53.887,10	19'242.001,90		
11.04 Bancos privados en el exterior				
11.05 Otras instituciones financieras privadas	8'411.562,98			
11.06 Instituciones de crédito público				
11.07 Gastos por pagar	115.776,76			
11.08 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.09 Anticipos de clientes Otros	84.183,12			
11.10 Dividendos a accionistas o socios	84.000,00			
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS; y otras entidades públicas	118.701,93		118.701,93	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 CAPITALIZACIONES FUTURAS				23.00
25.00 OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ				25.00
26.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				26.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	9'475.611,89	19'242.001,90	28'717.613,79	
PATRIMONIO NETO				
CAPITAL SOCIAL			700.000,00	27.00
27.01 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		700.000,00		
27.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
27.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
29.00 RESERVAS			350.000,00	29.00
29.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		350.000,00		
29.02 Reserva estatutaria				
29.03 Reserva facultativa				
31.00 CAPITAL SUPERAVIT				31.00
31.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
31.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
31.03 Donaciones				
33.00 RESULTADOS			3'390.248,74	33.00
33.01 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		2'833.381,18		
33.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
33.03 Utilidades del ejercicio		556.867,56		
33.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO			4'440.248,74	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			33'157.862,53	
TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN				

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)		
Resuelta por la junta general de accionistas o socios de: Marzo 26/77		
A.- UTILIDADES		
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)		
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)		
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		
B.- DISTRIBUCION		
20.01 15 ^o /o para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)		
20.02 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		
20.03 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)		
20.04 Reservas estatutarias		
20.05 Reservas facultativas		
20.06 Asignaciones especiales		
20.07 Reserva para readquisición de acciones propias		
20.08 Para dividendos a los accionistas en el país		
20.09 Para dividendos a los accionistas en el exterior		
20.10 Impuesto a la renta		
20.11 Utilidades no distribuidas		
TOTAL		

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 10 de ENERO al 31 de DCEBRE de 1977

CONCEPTOS			
1000	INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS		3'540.000,00
1010	EN EL PAIS		
1012	AL EXTRANJERO		
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	Combustibles 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 de (Bienes Dpto. Ventas)		
4014	Otros		
5000	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1'154.118,52
5010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	375.575,40	
5011	Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15o/o para trabajadores)	54.833,30	
5012	Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	103.503,00	
5013	Otras depreciaciones (no registradas en costos)	198.319,50	
5014	Amortización de intangibles y diferidos		
5015	Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	129.730,11	
5016	Contribución a la Superintendencia de Compañías		
5017	Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)		
5018	Otros	292.157,01	
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		2'385.881,68
6000	OTROS INGRESOS		
6010	Intereses devengados		
6011	Otros ingresos no operacionales		
7000	OTROS GASTOS		1'594.535,43
7010	Intereses pagados	1'594.535,43	
7011	Otros gastos financieros		
7012	Amortización de pérdidas		
7013	Otros no especificados		
	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (pérdida)		791.346,25

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.

COMERCIAL INMOBILIARIA S. A.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR
Reg. No.

Hemos revisado los estados Financiero y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen 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

Comisario

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

PERIODO: DE de a de de 198

C O N C E P T O		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				
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.	
			Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional
00 Ecuador										
00 Países del Area Andina										
00 Resto de Países de ALALC										
00 Otros países										

III.- REMUNERACIONES PAGADAS

C O N C E P T O	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 ☐