

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE

Form. 0001

AÑO: 1978

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. VELEZ 738	Teléfono: 526780	Casilla 534	Cable
SUCURSAL(ES)					
Período del balance: 10 de ENERO de 19 78 ; Al 31 de DICIEMBRE de 19 78					

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:			
Gerente (s)	JOHNNY CZARNINSKI	0900087206	ECUATORIANA
Directores o vocales principales:			
Directores o vocales suplentes:			
2.- COMISARIOS:			
Principal	ECON. IVAN 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	Período
Fecha del nombramiento	

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

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

Nombre (s)	Nacionalidad
Cargo (s) o designación (es)	Carnet de identificación

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

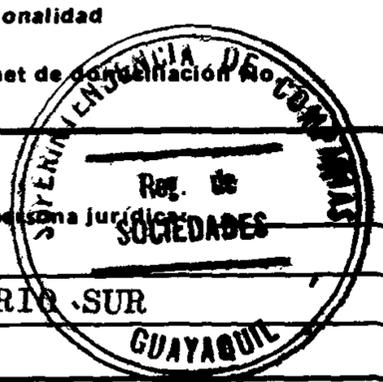
Nombres y apellidos (persona natural) VICTORIANO IBARRA Q.	Nacionalidad ECUATORIANA	Denominación de la persona jurídica CENTENARIO SUR
		Dirección: GUAYAQUIL

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)

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
 fojas útiles.- CERTIFICO.

EL SECRETARIO.



ACTIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00	DISPONIBLE:			4'672.576,04	10.00
10.01	Caja y bancos	4'672.576,04			
12.00	INVERSIONES			2'780.000,00	12.00
12.01	Acciones				
12.02	Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otras	2'780.000,00			
12.03	Cuentas en participación				
12.04	Acciones propias readquiridas				
14.00	DEUDORES			12'822.163,97	14.00
14.01	Cuentas por cobrar	3'663.000,00			
14.02	Obligaciones por cobrar DEUD. VARIOS	9'159.163,97			
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	Importaciones en tránsito				
16.07	MENOS: provisiones				
18.00	GASTOS ANTICIPADOS			3.900,00	18.00
18.01	Intereses	3.900,00			
18.02	Seguros, impuestos y otros				
19.00	OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)	2'000.000,00		2'000.000,00	19.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE		22'278.640,01			
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	9'410.610,40	22.00
22.01	Edificios	11'407.564,66	2'227.581,66		
22.02	Instalaciones	80.627,40			
22.03	Maquinarias y equipos				
22.04	Muebles y enseres				
22.05	Vehículos				
22.06	Obras en Construc Otros (adjuntar detalle)	150.000,00			
24.00	INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada		24.00
24.01	Patentes y marcas				
24.02	Otros				
26.00	CARGOS 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)			600.000,00	
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE					
TOTAL DEL ACTIVO (A+B)				32'289.250,41	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			9'484.496,55	11.00
11.01 Proveedores en el país		420.933,20		
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados en el país				
11.04 Bancos privados en el exterior				
11.05 Otras instituciones financieras privadas Oblig.xPag	98.266,67			
11.06 Instituciones de crédito público	5.387,44			
11.07 Gastos por pagar	4.346,26			
11.08 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.09 Anticipos de clientes ACREED. VARIOS	8'871.562,98			
11.10 Dividendos a accionistas o socios		84.000,00		
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS; y otras entidades públicas	101.380,52	18'122.300,70	18'223.681,22	13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS				15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
19.00 UTILIDADES DIFERIDAS Partic. 15%	7.051,58		7.051,58	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)	115.776,76		115.776,76	26.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	9'203.772,21	18'627.233,90	27'831.006,11	
PATRIMONIO NETO				
27.00 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				
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			3'408.244,30	33.00
33.01 Utilidades acumuladas en ejercicios anteriores		3'390.248,74		
33.02 MENOS: Pérdidas en ejercicios anteriores				
33.03 Utilidades del ejercicio		17.995,56		
33.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO			4'458.244,30	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			32'289.250,41	
TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN				

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 273 Ley de Cías.)

Resuelta por la junta general de accionistas o socios de: Marzo 26/78

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 PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del1o..... deENERO..... al31..... deDICIEMBRE..... de1978

CONCEPTOS			
1000	INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS Arriendo		5'880.000,00
	1010 EN EL PAIS		
	1012 AL EXTRANJERO		
2000	MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPANIA (costo de ventas)		
	2010 Inventario inicial		
	2011 Compras		
	2012 Inventario final (menos)		
3000	MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPANIA (costo de producción vendida)		
	3010 Materias primas utilizadas		
	3020 Mano de obra directa		
	3030 Gastos de fabricación		
	3031 Suministros y materiales		
	3032 Mano de obra indirecta		
	3033 Depreciación de activos fijos		
	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		5'880.000,00
4000	GASTOS DE VENTAS		
	4010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		
	4011 Comisiones a empleados y particulares		
	4012 Publicidad y propaganda		
	4013 Otros		
5000	GASTOS ADMINISTRATIVOS		2'350.073,09
	5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	360.000,00	
	5011 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)	163.800,00	
	5012 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	45.736,60	
	5013 Otras depreciaciones (no registradas en costos)	617.233,50	
	5014 Amortización de intangibles y diferidos		
	5015 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	582.110,81	
	5016 Contribución a la Superintendencia de Compañías		
	5017 Otros	581.192,18	
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		3'529.926,00
6000	OTROS INGRESOS		
	6010 Intereses devengados		
	6011 Otros ingresos no operacionales		
7000	OTROS GASTOS		3'502.417,50
	7010 Intereses pagados	2'660.400,59	
	7011 Otros gastos financieros	842.016,91	
	7012 Otros gastos no especificados		
	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (pérdida)		27.509,41

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. No.

COMERCIAL INMOBILIARIA S. A.

Como Gerente y Contador de la compañía, el estado de la cuenta de Pérdidas y Ganancias 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

Lugar y fecha:

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

PERIODO: DE de a de de 198

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			
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				TOTAL		
	DIRECTIVOS		TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.		
	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

