

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1980

Denominación de la compañía según sus estatutos: COMERCIAL INMOBILIARIA S.A.		SIGLAS CISA	Registro Unico de Contribuyentes No. 0990143129001	No. EXPEDIENTE 5000	
PRINCIPAL	Ciudad	Calle y No.	Teléfono:	Casilla	Cable
		VELEZ 738	526780	534	
SUCURSALES					
Período del Balance: De: 10 de Enero de 19 80 Al: 31 de Dcbre de 19 80					
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:					
Director o vocales suplentes:					
2.- COMISARIOS:					
Principal	ECONOMISTA IVAN VERA MIRANDA		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 No.		
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:					
VICTORIANO IBARRA Q.	ECUATORIANA		Denominación de la persona jurídica: de		
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad		Dirección: CENTENARIO SUR		
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:			325.148,48	10.00
	10.01 Caja y bancos	325.148,48			
12.00	INVERSIONES			3'082.213,48	12.00
	12.01 Depósitos previos				
	12.02 Acciones				
	12.03 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros	3'082.213,48			
	12.04 Cuentas en participación				
14.00	DEUDORES			28'930.008,57	14.00
	14.01 Cuentas por cobrar	3'505.096,00			
	14.02 Obligaciones por cobrar Deud. Varios	25'420.112,57			
	14.03 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados	4.800,00			
	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)	2'000.000,00		2'000.000,00	19.00
	A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	34'337.370,53			
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	7'721.061,40	22.00
	22.01 Edificios	11'925.460,66	4'285.026,66		
	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)			600.000,00	30.00
	B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			8'321.061,40	
	TOTAL DEL ACTIVO (A + B)			42'658.431,93	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			15'984.858,24	11.00
11.01 Proveedores en el país				
11.02 Proveedores en el exterior		240.183,20		
11.03 Bancos privados en el país				
11.04 Bancos privados en el exterior				
11.05 Otras instituciones financieras privadas OblgxPag.	194.375,08			
11.06 Instituciones de crédito público				
11.07 Gastos por pagar				
11.08 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.09 Anticipos de clientes Aceed. Varios	15'466.299,96			
11.10 Dividendos a accionistas o socios		84.000,00		
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS; y otras entidades públicas	336.145,49	20'901.932,12	21'238.077,61	13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS				15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS 15% Particip.				17.00
19.00 INGRESOS DIFERIDOS	64.282,54		64.282,54	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)	296.970,75		296.970,75	26.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	16'358.073,82	21'226.115,32	37'584.189,14	
PATRIMONIO NE				
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				
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			4'024.242,79	33.00
33.01 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3'743.902,28		
33.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
33.03 Utilidades del ejercicio		280.340,51		
33.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO			5'074.242,79	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			42'658.431,93	
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 26/80		
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		

CONCEPTOS		
1000	INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS Arriendos	5'916.000,00
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	5'916.000,00
4000	GASTOS DE VENTAS	
4010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	
4011	Comisiones a empleados y particulares	
4012	Publicidad y propaganda	
4013	Depreciación de (Bienes Dpto. Ventas)	
4014	Otros	
5000	GASTOS ADMINISTRATIVOS	2'458.826,39
5010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	485.925,00
5011	Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15o/o para trabajadores)	188.250,00
5012	Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	113.761,10
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	Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	
5018	Otros	471.545,98
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	3'457.173,61
6000	OTROS INGRESOS	94.698,92
6010	Intereses devengados	
6011	Otros ingresos no operacionales	94.698,92
7000	OTROS GASTOS	3'123.322,18
7010	Intereses pagados	3'123.322,18
7011	Otros gastos financieros	
7012	Amortización de pérdidas	
7013	Otros no especificados	
	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (pérdida)	428.550,35

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)
COMERCIAL INMOBILIARIA S. A.

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.

EL CONTADOR
Reg. No.

Comisario

Comisario

Lugar y fecha: