

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1981

Denominación de la compañía según sus estatutos: COMERCIAL INMOBILIARIA <i>S.A. C. 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 19 81 Al: 31 de Dicre de 19 81.

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	006722731	ECUATORIANA
Vicepresidente:			
Gerente (s)	JOHNNY CZARNINSKI	0900087206	ECUATORIANA
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			
2.- COMISARIOS:			
Principal	ECON. AN VERA	0900522657	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) _____
Cargo (s) o designación (es) _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombres y apellidos (persona natural): **VICTOTIANO IBARRA Q.**
Nacionalidad: **ECUATORIANA**
Dirección: **CENTENARIO SUR GUAYABUL**

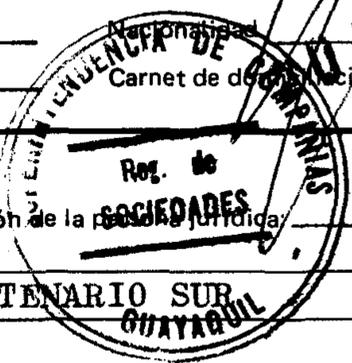
OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)

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.

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:			242.351,50	10.00
10.01 Caja y bancos	242.351,50			
12.00 INVERSIONES				12.00
12.01 Depósitos previos				
12.02 Acciones				
12.03 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
12.04 Cuentas en participación				
14.00 DEUDORES			25'763.007,63	14.00
14.01 Cuentas por cobrar	1'725.096,00			
14.02 Obligaciones por cobrar Deud. Varios	24'029.211,63			
14.03 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados	8.700,00			
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)	372.700,00		372.700,00	19.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE				
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	6'692.338,90	22.00
22.01 Edificios	11'925.460,66	5'313.749,16		
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)			600.000,00	30.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			7'292.338,90	
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)			33'60.398,03	

PASIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00	ACREEDORES			8'629.557,81	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 OblgxPagar	188.430,47			
11.06	Instituciones de crédito público				
11.07	Gastos por pagar	834.551,20			
11.08	Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.09	Anticipos de clientes Acreed. Varios	7'282.392,94			
11.10	Dividendos a accionistas o socios		84.000,00		
13.00	DEUDAS FISCALES, IESS; y otras entidades públicas	330.036,90	18'850.423,13	19'180.460,03	13.00
15.00	PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS				15.00
17.00	INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
19.00	INGRESOS DIFERIDOS 15% Partic.	64.494,03		64.494,03	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)	440.380,59		440.380,59	26.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE		9'140.286,13	19'174.606,33	28'314.892,46	
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				
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			4'305.505,57	33.00
33.01	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		4'024.242,79		
33.02	MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
33.03	Utilidades del ejercicio		281.262,78		
33.04	MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO				5'355.505,57	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO				33'670.398,03	
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... 26/81		
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% 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 DCBRE de 1981

CONCEPTOS		
1000	INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS ARRIENDO	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 per 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	2'757.219,71
5010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	450.000,00
5011	Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15o/o para trabajadores)	188.250,00
5012	Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	229.983,40
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	689.642,00
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	3'158.780,29
6000	OTROS INGRESOS	129.147,72
6010	Intereses devengados	
6011	Otros ingresos no operacionales	129.147,72
7000	OTROS GASTOS	2'857.967,80
7010	Intereses pagados	2'857.967,80
7011	Otros gastos financieros	
7012	Amortización de pérdidas	
7013	Otros no especificados	
	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (pérdida)	429.960,21

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 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

EL CONTADOR
Reg. No. 11249

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			
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				TOTAL		
	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	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 \$/.....

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION RACIONALIZACION REPOSICION

