

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

- 9 189. 1974

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

AÑO: 1.970

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: INVERSIONES INMUEBLES C. A.		SIGLAS	Nº EXPEDIENTE 3585-60
Ciudad Guayaquil		Calle y Nº Iuque 317	Teléfono 5-16115
SUCURSALES		Casilla Correos 1053	Cable

Período del Balance: De: 1 de ENERO de 1970; Al 31 de DICIEMBRE de 1970

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)

1.— ADMINISTRADORES:	NOMBRES	NACIONALIDAD
Presidente:	Susana Flores de Eiser	ecuatoriana
Vicepresidente:		
Gerente (s)	Harry Eiser	ecuatoriano
Directores o Vocales Principales:		
Directores o Vocales Suplentes:		
2.— COMISARIOS:		
Principal (es)	ALFREDO CARVAJAL CARRERA	ecuatoriano
Suplente (s)		

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)		
Nombre (s)	Susana Flores de Eiser Presidente	Nacionalidad ecuatoriana
Cargo (s)	Harry Eiser Gerente	ecuatoriano

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:

Nombres y Apellidos (Persona Natural) ZORAIDA LEON JUNCO	Nacionalidad ecuatoriana	Denominación de la Persona Jurídica: La Oficina de Contabilidad
		Dirección: Aguirre # 324; 2º piso Ofc. # 9

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

La Compañía esta Amparada

LEY DE FOMENTO: Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra ; Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL: Nº _____ Fecha _____

<p style="text-align: center;">SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS</p> <p>Recibido hoy día a <u>5</u> de <u>Septiembre</u> de 197<u>0</u></p> <p>a las <u>10</u> de la <u>mañana</u> con _____ anexos</p> <p>constantes en _____ fojas útiles.- CERTIFICO</p> <p style="text-align: center;">EL SECRETARIO.</p> <p style="text-align: center;"><i>[Signature]</i></p>	<p>Provincia <input type="checkbox"/> <u>12</u> Actividad: <input type="checkbox"/> <u>640</u></p> <p>Tipo de Compañía: A: <input type="checkbox"/> B: <input type="checkbox"/> C: <input type="checkbox"/> D: <input type="checkbox"/></p> <p>Capital: <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 0</p> <p>Activos: <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 10</p> <p>Informes: A <input checked="" type="checkbox"/> B <input checked="" type="checkbox"/> C <input checked="" type="checkbox"/> D <input checked="" type="checkbox"/> E <input checked="" type="checkbox"/></p> <p style="text-align: right;">A. R. <i>[Signature]</i></p>
--	--

ACTIVO			PARCIALES	TOTALES	Nº
I.— CORRIENTE				1.697.35	35
10.00	DISPONIBLE			2.001.697.35	10
10.10	Caja		1.697.35		
10.20	Bancos				
10.30	Valores Fiduciarios		3.300.000.00		
12.00	ACCIONISTAS POR ACCIONES SUSCRITAS NO PAGADAS				12
14.00	DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)				14
14.10	Cuentas por Cobrar				
14.20	Obligaciones por Cobrar				
14.30	Préstamos a Accionistas				
14.40					
14.50	MENOS: Provisión para Incobrables		(-)		
16.00	DEUDORES A LARGO PLAZO (Más de un año)			1.729.333.70	16
16.10	Cuentas por Cobrar		1.729.333.70		
16.20	Obligaciones por Cobrar				
16.30	Préstamos a Accionistas				
16.40					
16.50	MENOS: Provisión para Incobrables				
18.00	INVENTARIOS				18
18.10	Materias Primas				
18.20	Productos en Proceso				
18.30	Productos Terminados o Mercaderías en Almacén				
18.40	Suministros y Materiales				
18.50					
18.60	MENOS: Provisiones		(-)		
20.00	INVERSIONES			3.100.000.00	20
20.10	Participación en otras Compañías Nacionales (Acciones)				
20.20	Inversiones en el Exterior				
20.30	Valores Fiduciarios		3.100.000.00		
II.— FIJO					
22.00	NO DEPRECIABLE			1.000.000.00	22
22.10	Terrenos		1.000.000.00		
22.20	Maquinarias en Montaje				
22.30	Proyectos en Curso				
22.40					
24.00	DEPRECIABLE			1.119.557.39	24
		Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada	1.374.471.39	
24.05	Edificios		1.124.949.88	168.742.49	
24.10	Instalaciones de Edificios		163.350.00		
24.15	Maquinarias				
24.20	Equipos				
24.25	Muebles y Enseres				
24.30	Vehículos				
24.35					
24.40			2.549.914.00		
24.45					
26.00	INTANGIBLES				26
		Valor Adquisición	Amort. Acumulada		
26.10	Patentes y Marcas				
26.20	Concesiones				
26.30					
III.— OTROS ACTIVOS					
28.00	ACCIONES PROPIAS READQUIRIDAS			345.449.16	28
30.00	CARGOS DIFERIDOS			90.535.16	30
		Valor Inicial	Amort. Acumulada		
30.10	Gastos de Constitución		105.851.65	15.316.49	
30.20	Gastos de Invest. y Exper.				
30.30	Gastos de Exploración				
30.40			254.914.00		
32.00	OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS				32
IV.— REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES					
34.00	REVALORIZACIONES				34
		Valor de Revaloriz.	Amortiz. Acumulada		
34.10	Terrenos				
34.20	Edificios				
34.30	Maquinarias				
34.40					
34.50					
36.00	DESVALORIZACIONES (Menos)			(-)	36
36.10	De Bienes Raíces		(-)		
36.20			(-)		
V.— PERDIDAS					
38.00	PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES				38
40.00	PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO		391.333.63	391.333.63	40
TOTAL DEL ACTIVO				1.683.324.95	
				7.687.371.23	

PASIVO			PARCIALES	TOTALES	Nº
I.— EXIGIBLE A CORTO PLAZO					
11.00 CUENTAS POR PAGAR			34.727.50	34.727.50	11
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)					13
15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR	Acreeedores en el País	Acreeedores en el Exterior		265.248.98	15
15.10 Quirografarias o Sobregiros					
15.20 Prendarias					
15.30 Hipotecarias					
15.40 Préstamos de Accionistas	850.000.00		250.000.00		
15.50 Acreeedores por Impuestos			15.248.98		
15.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.					
15.70 Dividendos de Accionistas (Ejercicios Anteriores)					
17.00 OTROS					17
II.— EXIGIBLE A LARGO PLAZO					
19.00 CUENTAS POR PAGAR			935.000.00	935.000.00	19
21.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)					21
23.00 OBLIGACIONES POR PAGAR	Acreeedores en el País	Acreeedores en el Exterior		5.210.523.95	23
23.10 Quirografarias o Sobregiros					
23.20 Prendarias	151.880.75		151.880.75		
23.30 Hipotecarias	5.058.643.20		5.058.643.20		
23.40 Préstamos de Accionistas					
23.50 Acreeedores por Impuestos					
23.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.					
25.00 OBLIGACIONES EMITIDAS (Art. 236 Ley de Compañías)					25
27.00 OTROS					27
III.— OTROS PASIVOS					
29.00 CREDITOS DIFERIDOS					29
31.00 UTILIDADES DIFERIDAS					31
33.00 APORTES DE SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS					33
35.00 CREDITOS A FAVOR DE CASA MATRIZ					35
37.00 CUENTAS EN PARTICIPACION			11.000.00	11.000.00	37
39.00 OTROS					39
IV.— CAPITAL Y RESERVAS					
41.00 CAPITAL SOCIAL				1.200.000.00	41
41.10 Acciones Nominativas			1.200.000.00		
41.20 Acciones Al Portador					
43.00 RESERVAS				18.824.52	43
43.10 Legal (Art. 333)			18.824.52		
43.20 Estatutarias					
43.30 Facultativas					
45.00 CAPITAL SUPERAVIT					45
45.10 Por revalorizaciones					
45.20 Por beneficios ocasionales de Capital					
45.30 Otras (Donaciones, Ganancias no repartidas, etc.)					
45.40 MENOS: Déficit por Desvalorizaciones			(-)		
V.— GANANCIAS					
47.00 UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES			12.046.28	12.046.28	47
49.00 UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO					49
TOTAL DEL PASIVO				7.635.324.95	
CUENTAS DE ORDEN				7.687.371.23	
10.00 Fianzas, Garantías y Otras Deudas solidarias					
20.00 Depósitos dados en garantía por administradores y empleados					
30.00 Mercaderías dadas o Recibidas en consignación					
40.00 Valores recibidos y dados en custodia, etc.					
50.00					
TOTAL					
DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 266)					
Según Resolución de la Junta General de Accionistas					
A.— UTILIDADES					
10.10 De Ejercicios anteriores			12.046.28		
10.20 Del Presente Ejercicio (Cuenta 49.00 del Balance)					
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)			12.046.28		
B.— DISTRIBUCION					
20.01 15% para Trabajadores (Art. 96 del Código del Trabajo)					
20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores				12.046.28	
20.03 Reserva Legal (Art. 333)					
20.04 Reservas Estatutarias					
20.05 Reservas Facultativas					
20.06 Asignaciones Especiales					
20.07 Para Readquisición de Acciones Propias					
20.08 Para Dividendos a los Accionistas					
20.09 Otros					
TOTAL DISTRIBUIDO				12.046.28	

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

10.00 VENTAS	Arriendos Percibidos		123.348.00
10.10	En el País		
10.20	Al Extranjero (Exportaciones)		
ACTIVIDAD COMERCIAL			
20.00 COSTO DE VENTAS		(-)	
- 20.10	Inventario Inicial		
- 20.11	Compras en el País		
- 20.12	Mercaderías Importadas		
20.13	Inventario Final (Menos)	(-)	
ACTIVIDAD INDUSTRIAL, AGRICOLA Y OTRAS			
30.00 COSTO DE PRODUCCION VENDIDA		(-)	
30.10	Materias Primas Utilizadas		
- 30.11	Inventario Inicial		
- 30.12	Compras en el País		
- 30.13	Compras en el Exterior		
30.14	Inventario Final (Menos)	(-)	
- 30.20	Mano de Obra Directa		
30.30	Gastos de Fabricación		
30.31	Suministros y Materiales		
- 30.32	Inventario Inicial		
- 30.33	Compras en el País		
- 30.34	Compras en el Exterior		
30.35	Inventario Final (Menos)	(-)	
- 30.40	Mano de Obra Indirecta		
- 30.50	Depreciaciones		
- 30.60	Regalías Pagadas		
- 30.70	Otros		
- 30.80	Inventario Inicial Productos en proceso		
30.81	Inventario Final de Productos en Proceso (Menos)	(-)	
30.85	Costo Total Artículos Terminados		
- 30.90	Inventario Inicial Artículos Terminados		
30.91	Inventario Final Artículos Terminados (Menos)	(-)	
UTILIDAD BRUTA			123.348.00
40.00 GASTOS EN VENTAS			
- 40.10	Sueldos y Jornales		
- 40.12	Comisiones a Empleados y Particulares		
- 40.14	Beneficios Sociales, Indemnizaciones y Otras de Ley		
- 40.16	Otros		
50.00 GASTOS ADMINISTRATIVOS			388.375.97
- 50.10	Arrendamiento de Locales		
- 50.12	Sueldos y Jornales		
- 50.14	Deudas Incobrables (Autorizados por Dir. Gral. de Rentas)		
- 50.16	Depreciaciones	19.226.79	
- 50.18	Otras Amortizaciones (No incluir pérdidas años anteriores)		
- 50.20	Beneficios Sociales y otros (Excepto 15% trabajadores)		
- 50.22	Otros Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta y adicionales)	48.783.64	
- 50.24	Contribución a la Superintendencia de Compañías		
- 50.26	Otros Gastos no especificados	320.365.54	
Total de Gastos de Administración y Ventas			(-) 388.375.97
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			(265.027.97)
60.00 INGRESOS NO OPERACIONALES			
60.10	Intereses y Comisiones ganadas	44.694.34	
60.20	Dividendos por Acciones y por participación en otras Compañías		
60.30	Regalías		(220.333.63)
60.40	Otros		
70.00 EGRESOS NO OPERACIONALES		(-)	
- 70.10	Intereses Pagados	171.000.00	
- 70.20	Desvalorizaciones		
- 70.30	Otros		
UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO (Ctas. 49.00 ó 40.00 Balance)			✓ (391.333.63)

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.

[Firma]
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

[Firma]
EL CONTADOR

Hemos revisado el Balance General, el Estado de Pérdidas y Ganancias y las demás informaciones que preceden, y en nuestra opinión, exponen sinceramente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio económico, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Comisario

Lugar y Fecha ..Guayaquil, Julio.17. de.1.973.....

Comisario

Periodo del Balance:

De: 1^o de ENERO de 1.970 ; Al 31 de DICIEMBRE de 1.970

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: INVERSIONES INMUEBLES C. A.	SIGLAS	Nº EXPEDIENTE 3585-60/70
---	--------	---------------------------------

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

Imprenta Pichincha

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO				TOTAL	Nº
	Mercado Nacional	Bolivia, Colombia Chile, Perú (AREA ANDINA)	Argtna, Brasil Mxco, Parg, Urug. Venezuela (ALALC)	OTROS PAISES		
I.- GASTOS O EGRESOS POR:						
10.- COMPRAS (O IMPORTACIONES CIF)						10
10.10 Materias Primas						
10.20 Productos en Proceso						
10.30 Productos Terminados						
10.40 Suministros y Materiales						
10.50 Maquinarias						
10.60 Equipos y Accesorios						
10.70 Muebles y Enseres						
10.80 Vehículos						
10.90 Otros activos						
INVERSIONES						20
20.10 Acciones de Compañías						
20.20 Cédulas Bancarias						
20.30 Bonos Gubernamentales						
20.40 Obligac. Bonos emitidos por Cías.						
20.50 Otras Inversiones Fiduciarias	3100.000					
30.- PATENTES, MARCAS Y OTROS						30
30.10 Patentes						
30.20 Marcas						
30.30 Concesiones						
30.40 Regalías Pagadas						
30.50 Otros activos intangibles						
40.- EGRESOS VARIOS POR:						40
40.10 Intereses Pagados por Préstamo	262.709,36					
40.20 Arrendamientos Pagados						
40.30 Asistencia Técnica						
40.40 Impuestos Pagados	48.783,68					
40.50 Otros servicios pagados						
II.- INGRESOS RECIBIDOS O PRESTAMOS;						
50.- PRESTAMOS RECIBIDOS DE:						50
50.10 Bancos e Inst. de Crédito Privado						
50.20 Instituciones de Crédito Público						
50.30 De Casa Matriz o Filiales						
50.40 De Accionistas						
50.50 De otras Empresas						
60.- VENTAS O EXPORTACIONES (FOB)						60
60.10 Materias Primas						
60.20 Productos en Proceso						
60.30 Productos Terminados						
60.40 Suministros y Materiales						
60.50 Otros Bienes Intangibles						
70.- INGRESOS VARIOS POR:						70
70.10 Intereses Percibidos						
70.20 Arriendos Percibidos	123.348,00					
70.30 Comisiones Ganadas	61.644,74					
70.40 Utilidades Recibidas						
70.50 Servicios Técnicos Prestados						
70.60 Otros Ingresos Ganados						

DATOS SOBRE LA DIRECCION DE LA EMPRESA

	N O M B R E S	Cargo o Función que Desempeña	NACIONALIDAD	Tiempo Residencia en el País
10.00 DIRECCION FINANCIERA	Susana Flores vda. de Eiser	Gte. General	ecuatoriana	
	Harry Eiser Flores	Gerente	"	
20.00 DIRECCION COMERCIAL	Eduardo Cruz Granda	Presidente	"	
30.00 DIRECCION TECNICA				

INFORMACIONES LABORALES

10.01	Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del Costo de Ventas)	
10.02	Aportes Patronales	
10.03	Aportes Individuales (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	
10.04	Fondo de Reserva de Trabajadores	
10.05	Indemnizaciones Laborales Pagadas	
10.06	15o/o de Utilidades a repartirse	
10.07	Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesionales, etc.)	
T O T A L		

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	NUMERO DE:					TOTAL
	DIRECTIVOS	TECNICOS	Administrativos	OBREROS		
				Calificados	No Calificados	
10.00 ECUADOR						
20.00 AREA ANDINA: Bolivia, Colombia Chile y Perú						
30.00 ALALC: Argentina, Brasil, Méxi- co, Paraguay, Uruguay, Venezuela						
40.00 OTROS PAISES						
TOTAL DE REMUNERACIONES PAGADAS						

Certificamos que la información es correcta

Harry Eiser
GERENTE

Luisa León Juares
CONTADOR

CUADRO DE CLAVES

Provincia	<input type="text" value="12"/>	Actividad	<input type="text" value="640"/>
Tipo de Compañía	<input type="text" value="A"/>	<input type="text" value="B"/>	<input type="text" value="C"/>
Acciones y Accionistas	<input type="text" value="P"/>	<input type="text" value="N"/>	<input type="text" value="M"/>
Porcentaje y Capital	<input type="text" value="X1"/>	<input type="text" value="X2"/>	<input type="text" value="Y1"/>

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

HOJA PARA OBSERVACIONES A LAS INFORMACIONES DEL ART. 20 DE LA LEY DE COMPAÑIAS

Expediente: 3585-60

ESTADISTICA

Denominación: INVERSIONES INMUEBLES C. A.

Ciudad: Guayaquil

Dirección: Luque Nº317

Apartado: 1053

Capital Escriturado: \$1'200.000,00

Nacional:

Extranjero:

	1968	1969	1970	1971	1972
Balance	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anexo			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nómina de Accionistas			x		<input type="checkbox"/>
Lista de Asistentes a J. G.			x		<input type="checkbox"/>
Memoria del Gerente			x		<input type="checkbox"/>
Informe del Comisario			x		<input type="checkbox"/>
Otra Información					<input type="checkbox"/>

Observaciones:

-4 1973

f.) 

Fecha: Septiembre 5/73

ANALISIS DE BALANCES

Instalación de equipos sin depreciación

24.50 Sin depreciación 5/ 254914 =

A.

CERTIFICAMOS: Presidente Gerente Contador Comisario

f.) _____

Fecha: