

200

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

9 AGO. 1974

AÑO: 1.971

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: INVERSIONES INMUEBLES C. A.		SIGLAS		Nº EXPEDIENTE 3585-60	
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y No. Luque # 317	Teléfono 5-16115	Cailla. Correos 1053	Cable
SUCURSALES					
Periodo del Balance: De: 1 de ENERO de 1971; Al 31 de DICIEMBRE de 1971					
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 GARVAJAL CARRERA		ecuatoriano		
Suplente (s)					
DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)					
Nombre (s)	Susana Flores de Eiser Pte.		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:					
ZORAIDA LEON JUNCO		ecuatoriana		Denominación de la Persona Jurídica: LA OFICINA DE CONTABILIDAD	
Nombres y Apellidos (Persona Natural)		Nacionalidad		Dirección: Aguirre # 324. 2º Piso Ofc. #9	
OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)					
La Compañía está Amparada					
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ ; Agropecuario ☐ ; Turismo ☐ ; Otra ☐ ; Clasificación:					
ACUERDO INTERMINISTERIAL: Nº Fecha					
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS		Provincia 12 Actividad: 8310			
Recibido hoy día a 5 de Septiembre de 1973		Tipo de Compañía: A: ☐ B: ☐ C: ☐ D: ☐			
a las 10 de la mañana con anexos		Capital: 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9			
constantes en folios útiles. CERTIFICO		Activos: 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10			
EL SECRETARIO		Informes: A ☒ B ☒ C ☒ D ☒ E ☒			
A. R.					

ACTIVO			PARCIALES	TOTALES	Nº
I.— CORRIENTE					
10.00	DISPONIBLE			246.776.11	10
10.10	Caja		246.776.11		
10.20	Bancos				
10.30					
12.00	ACCIONISTAS POR ACCIONES SUSCRITAS NO PAGADAS				12
14.00	DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)		35.796.29	489.647.62	14
14.10	Cuentas por Cobrar		455.851.33		
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)			51867.786.00	16
16.10	Cuentas por Cobrar		3183.045.09		
16.20	Obligaciones por Cobrar		21684.741.00		
16.30	Préstamos a Accionistas				
16.40					
16.50	MENOS: Provisión para Incobrables				
18.00	INVENTARIOS			10.094.00	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	Depositos en Garantía		10.094.00		
18.60	MENOS: Provisiones	(-)			
20.00	INVERSIONES				20
20.10	Participación en otras Compañías Nacionales (Acciones)				
20.20	Inversiones en el Exterior				
20.30					
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	Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada	2'743.252.84	24
24.05	Edificios	2'880.704.22	300.796.38	2'579.907.84	
24.10	Instalaciones de Edificios			163.350.00	
24.15	Maquinarias				
24.20	Equipos				
24.25	Muebles y Enseres				
24.30	Vehículos				
24.35	Gtos. de Hipoteca	269.800.25	26.980.02	242.820.23	
24.40	Gtos Diferidos	137.542.07	13.757.24	123.814.86	
24.45					
26.00	INTANGIBLES	Valor Adquisición	Amort. Acumulada		26
26.10	Patentes y Marcas				
26.20	Concesiones				
26.30					
III.— OTROS ACTIVOS					
28.00	ACCIONES PROPIAS READQUIRIDAS			454.812.73	28
30.00	CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amort. Acumulada	88.182.64	30
30.10	Gastos de Constitución	105.851.65	17.669.65	88.182.64	
30.20	Gastos de Invest. y Exper.		801		
30.30	Gastos de Exploración				
30.40		407.372.32	40.737.23	366.635.09	
32.00	OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS			10.094.00	32
IV.— REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES					
34.00	REVALORIZACIONES	Valor de Reavalúo	Amortiz. Acumulada		34
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		379.287.35	379.287.35	38
40.00	PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO		70.003.08	70.003.08	40
TOTAL DEL ACTIVO				11'261.669.73	

PASIVO			PARCIALES	TOTALES	Nº
I.— EXIGIBLE Á CORTO PLAZO				✓ 60.727.50	
11.00 CUENTAS POR PAGAR			40.727.50	209.093.10	11
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)			168.365.60	168.365.60	13
15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR	Acreedores en el País	Acreedores en el Exterior		3'872.775.71	15
15.10 Quirografarias o Sobregiros					
15.20 Prendarias					
15.30 Hipotecarias					
15.40 Préstamos de Accionistas	3'872.775.71		3'872.775.71		
15.50 Acreedores por Impuestos					
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					19
21.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)					21
23.00 OBLIGACIONES POR PAGAR	Acreedores en el País	Acreedores en el Exterior		4'749.976.40	23
23.10 Quirografarias o Sobregiros					
23.20 Prendarias					
23.30 Hipotecarias	4'749.976.40		4'749.976.40		
23.40 Préstamos de Accionistas					
23.50 Acreedores por Impuestos					
23.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.					
25.00 OBLIGACIONES EMITIDAS (Art. 236 Ley de Compañías)					25
27.00 OTROS UTILIDAD DIFERIDA				1'200.000.00	27
III.— OTROS PASIVOS					
29.00 CREDITOS DIFERIDOS					29
31.00 UTILIDADES DIFERIDAS			1'200.000	1'200.000	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.-	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.-		
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 SUPERAUIT					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					47
49.00 UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO					49
TOTAL DEL PASIVO				11'261.669.73	
CUENTAS DE ORDEN					
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					
10.20 Del Presente Ejercicio (Cuenta 49.00 del Balance)					
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)					
B.— DISTRIBUCION					
- 20.01 15% para Trabajadores (Art. 96 del Código del Trabajo)					
- 20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores					
- 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					

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

10.00 VENTAS de Locales	5.861.150.00	5.861.150.00
10.10 En el País Arriendos Percibidos	153.389.50	
10.20 Al Extranjero (Exportaciones)		
ACTIVIDAD COMERCIAL		
20.00 COSTO DE VENTAS	(-)	4.922.888.37
- 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 Maho 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)	(-)	6014.539.50
UTILIDAD BRUTA		1.091.651.13
40.00 GASTOS EN VENTAS	465.888.28	
- 40.10 Sueldos y Jornales		
- 40.12 Comisiones a Empleados y Particulares	176.388.28	
- 40.14 Beneficios Sociales, Indemnizaciones y Otras de Ley		
- 40.16 Otros	289.500.00	297.635.72
50.00 GASTOS ADMINISTRATIVOS		895.682.52
- 50.10 Arrendamiento de Locales .Inst.y Com.Prest.Hip.	598.046.80	
- 50.12 Sueldos y Jornales	6.000.00	
- 50.14 Deudas Incobrables (Autorizados por Dir. Gral. de Rentas)		
- 50.16 Depreciaciones	175.143.64	
- 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)	45.376.48	
- 50.24 Contribución a la Superintendencia de Compañías		
- 50.26 Otros Gastos no especificados	71.115.60	
Total de Gastos de Administración y Ventas	(-)	763.574
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	5.251.015.50	1.361.57
60.00 INGRESOS NO OPERACIONALES		199.916.59
60.10 Intereses y Comisiones ganadas	24.916.59	
60.20 Dividendos por Acciones y por participación en otras Compañías		
60.30 Regalías		
60.40 Otros	175.000.00	
70.00 EGRESOS NO OPERACIONALES	(-)	5.520.935.17
- 70.10 Intereses Pagados		
- 70.20 Desvalorizaciones		
- 70.30 Otros	4.922.888.37	
UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO (Ctas. 49.00 ó 40.00 Balance)		70.003.08

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.

Handwritten Signature
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Handwritten Signature
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.

Handwritten Signature
Comisario

Comisario

Lugar y Fecha ..Guayaquil, Agosto.27. de 1.973.....

Periodo del Balance De: 1.º de 1.971 ; Al 31 de Diciembre de 1.971

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: INVERSIONES INMUEBLES C.A.	SIGLAS	Nº EXPEDIENTE 3585-60/71
--	--------	-----------------------------

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						
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	598.046.80					
40.20 Arrendamientos Pagados						
40.30 Asistencia Técnica						
40.40 Impuestos Pagados	45.376.48					
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	153.389.50					
70.30 Comisiones Ganadas						
70.40 Utilidades Recibidas	5861.150					
70.50 Servicios Técnicos Prestados						
70.60 Otros Ingresos Ganados	5861.150					

DATOS SOBRE LA DIRECCION DE LA EMPRESA

	N O M B R E S	Cargo o Función que Desempeña	N A C I O N A L I D A D	Tiempo Residencia en el País
10.00 DIRECCION FINANCIERA	Harry Eiser Flores	Gerente	ecuatoriano	
20.00 DIRECCION COMERCIAL	Eduardo Cruz Granda	Presidente	"	
30.00 DIRECCION TECNICA				

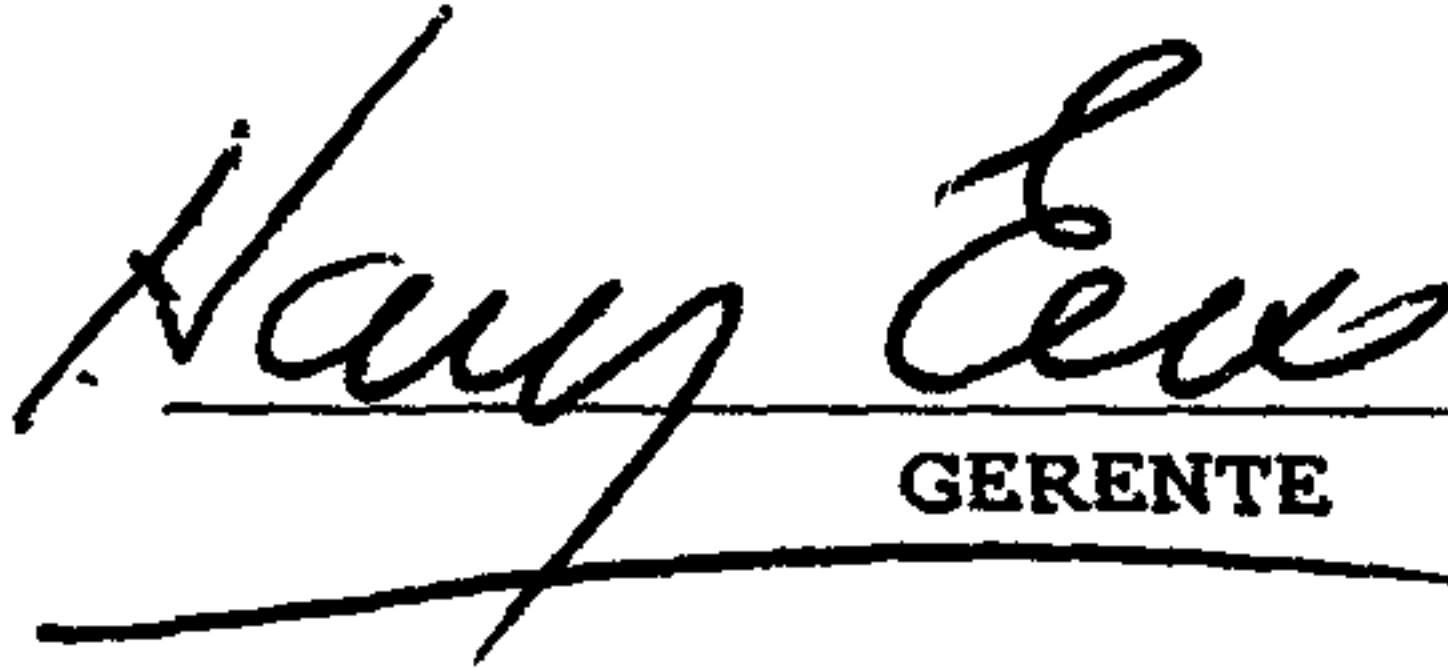
INFORMACIONES LABORALES

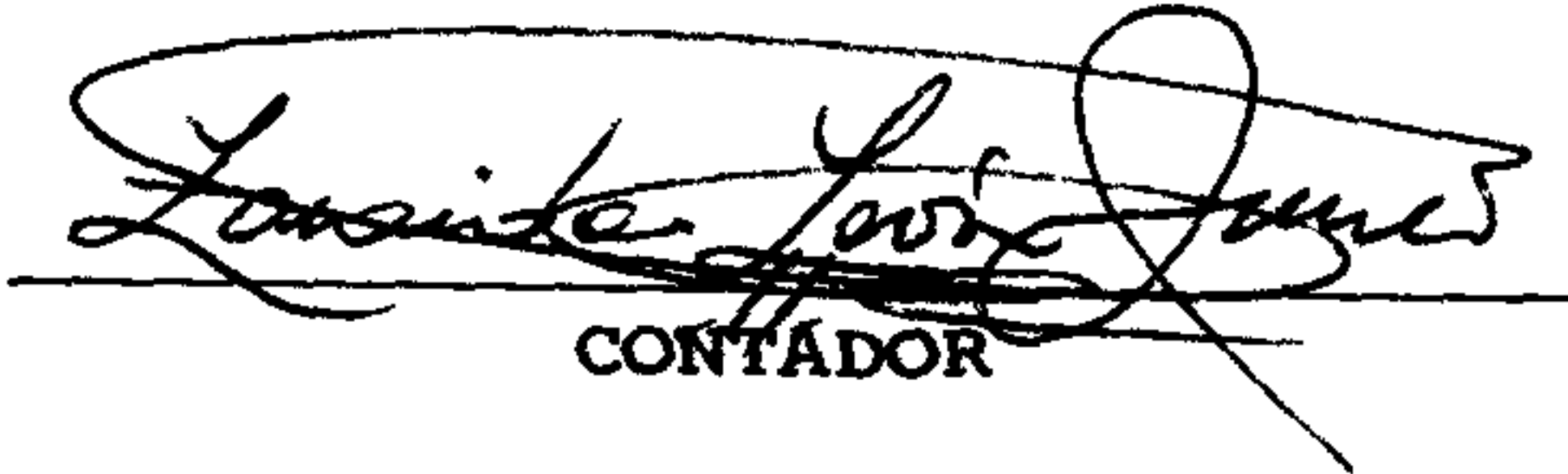
10.01	Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del Costo de Ventas) Honorarios	6.000.00
10.02	Aportes Patronales	
10.03	Aportes Individuales (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	
10.04	Fondo de Reserva de Trabajadores	
10.05	Indemnizaciones Laborales Pagadas	
10.06	15o/o de Utilidades a repartirse	
10.07	Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesionales, etc.)	
T O T A L		6.000.00

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


GERENTE


CONTADOR

CUADRO DE CLAVES

Provincia	12	Actividad	8310					
Tipo de Compañía	A 1	B 1	C 1	D 1				
Acciones y Accionistas	P 1	N 248	M 8	X1 8	X2 1	Y1 8	Y2 1	
Porcentaje y Capital	X1	100	X2	1	Y1	100	Y2	1