

34
1 OCT. 1973

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

AÑO: 1.973

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: INVERSIONES INMUEBLES C.A.		SIGLAS 099 0034 28 1001	Nº EXPEDIENTE 3585-60
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y Nº Luque 317	Teléfono 516115
		Casilla Correos 1053	Cable
SUCURSALES			

Periodo del Balance:
De: 1º de Enero de 1973; Al 31 de Diciembre de 1973

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 Flores	ecuatoriana
Directores o Vocales Principales:		
Directores o Vocales Suplentes:		
2.- COMISARIOS:		
Principal (es)	Alfredo Carvajal Carrera	ecuatoriana
Suplente (s)		

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s)	Susana Flores de Eiser.- Presidente	Nacionalidad	ecuatoriana
Cargo (s)	Harry Eiser Flores.- Gerente		ecuatoriana

COMPAÑIAS 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) <u>Zoraida León Junco</u> Nacionalidad <u>ecuatoriana</u>	Denominación de la Persona Jurídica: <u>La Oficina de Contabilidad</u> Dirección: <u>Aguirre #324:2º Piso Of. 9</u>
--	--

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

La Compañía esta Amparada
 LEY DE FOMENTO: Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra ; Clasificación: _____
 ACUERDO INTERMINISTERIAL: Nº _____ Fecha _____

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Recibido hoy día a 8 de Abril de 1974
 a las 9 de la mañana con 2 anexos
 constantes en 4 fojas útiles.- CERTIFICO

EL SECRETARIO.

[Signature]

Provincia	<input type="text" value="9"/>	Actividad:	<input type="text" value="8310"/>
Tipo de Compañía:	A: <input checked="" type="checkbox"/> B: <input type="checkbox"/> C: <input type="checkbox"/> D: <input type="checkbox"/> E: <input checked="" type="checkbox"/>		
Capital:	0 <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input checked="" type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/>		
Activos:	0 <input type="checkbox"/> 1 <input 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"/> 10 <input type="checkbox"/>		
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"/>		

A. R. *[Signature]*

ACTIVO			PARCIALES	TOTALES	Nº
I.— CORRIENTE					
10.00	DISPONIBLE			730.119.01	10
	10.10 Caja		730.119.01		
	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		453.851.35		
	14.20 Obligaciones por Cobrar				
	14.30 Préstamos a Accionistas				
	14.40				
	14.50 MENOS: Provisión para Incobrables		(-)	2.527.820.81	
16.00	DEUDORES A LARGO PLAZO (Más de un año)			2.517.726.81	16
	16.10 Cuentas por Cobrar		1.612.564.87		
	16.20 Obligaciones por Cobrar		905.161.94		
	16.30 Préstamos a Accionistas				
	16.40 <i>Deposito en Garantía</i>		10.094.00		
	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 Deposito 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				22
	22.10 Terrenos				
	22.20 Maquinarias en Montaje				
	22.30 Proyectos en Curso				
	22.40				
24.00	DEPRECIABLE	Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada	2.501.248.64	24
	24.05 Edificios	3.007.563.55	506.314.91		
	24.10 Instalaciones de Edificios				
	24.15 Maquinarias				
	24.20 Equipos				
	24.25 Muebles y Enseres				
	24.30 Vehículos				
	24.35 Gastos Diferidos	256.927.82	37.282.04	219.639.78	
	24.40				
	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			303.173.6	28
30.00	CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amort. Acumulada	2.517.58	30
	30.10 Gastos de Constitución	105.851.65	22.374.07	83.477.58	
	30.20 Gastos de Invest. y Exper.				
	30.30 Gastos de Exploración				
	30.40 Gastos Diferidos	256.927.82	27.282.04	219.639.78	
32.00	OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS			194.647.20	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			474.117.00	38
40.00	PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO			105.726.79	40
TOTAL DEL ACTIVO				7.324.444.43	

PASIVO			PARCIALES	TOTALES	Nº
I.— EXIGIBLE A CORTO PLAZO					
11.00 CUENTAS POR PAGAR			52.727.50	52.727.50 221.095.10	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		3.528.655.71	15
15.10 Quirografarias o Sobregiros					
15.20 Prendarias					
15.30 Hipotecarias					
15.40 Préstamos de Accionistas			3.528.655.71		
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		1.894.510.26	23
23.10 Quirografarias o Sobregiros					
23.20 Prendarias					
23.30 Hipotecarias					
23.40 Préstamos de Accionistas	1.894.510.26				
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				650.360.84	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	37
39.00 OTROS					39
IV.— CAPITAL Y RESERVAS					
41.00 CAPITAL SOCIAL				1.200.000.00	41
41.10 Acciones Nominativas					
41.20 Acciones Al Portador					
43.00 RESERVAS				18.824.52	43
43.10 Legal (Art. 333)					
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					47
49.00 UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO					49
TOTAL DEL PASIVO				7.324.444.43	
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		+ 266.309.16	
10.10 En el País		+ 430.122.25	696.431.41
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			696.431.41
40.00 GASTOS EN VENTAS		21.370.00	
- 40.10 Sueldos y Jornales			
- 40.12 Comisiones a Empleados y Particulares			
- 40.14 Beneficios Sociales, Indemnizaciones y Otras de Ley			
- 40.16 Otros Gastos de Propiedad	21.370.00		
50.00 GASTOS ADMINISTRATIVOS		751.415.58	
- 50.10 Arrendamiento de Locales		778.288.20	
- 50.12 Sueldos y Jornales Honorarios	12.000.00		
- 50.14 Deudas Incobrables (Autorizados por Dir. Gral. de Rentas)			
- 50.16 Depreciaciones	114.352.45		
- 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)	27.372.62		
- 50.24 Contribución a la Superintendencia de Compañías	6.995.64		
- 50.26 Otros Gastos no especificados	618.067.49		
Total de Gastos de Administración y Ventas			(-) 800.156.00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			(103.726.79
60.00 INGRESOS NO OPERACIONALES			
60.10 Intereses y Comisiones ganadas			
60.20 Dividendos por Acciones y por participación en otras Compañías			
60.30 Regalías			
60.40 Otros			
70.00 EGRESOS NO OPERACIONALES			(-)
- 70.10 Intereses Pagados			
- 70.20 Desvalorizaciones			
- 70.30 Otros			
UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO (Ctas. 49.00 ó 40.00 Balance)			(103.726.79

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.

COMPANIA INVERSIONES INMOBILIARIAS C. A.

EL GERENTE REPRESENTANTE LEGAL

HARRY EISER FLORES

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

Comisario

Lugar y Fecha Guayaquil, Marzo 13/74

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIO

Inversiones Inmuebles C. A.

1.973

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA

SIGLAS

Expediente No.

ACTIVIDAD ESPECIFICA

3585-60/73

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO				TOTAL
	Mercado Nacional	Bolivia, Colombia Chile, Perú (AREA ANDINA)	Argina, Brasil Mxco, Parg, Urug. Venezuela (ALALC)	OTROS PAISES	
I.- GASTOS O EGRESOS POR:					
10.- COMPRAS (O IMPORTACIONES)					
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 fijos					
20.- INVERSIONES					
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					
30.10 Patentes					
30.20 Marcas					
30.30 Concesiones					
30.40 Regalías Pagadas					
30.50 Otros activos intangibles					
40.- EGRESOS VARIOS POR:					
40.10 Intereses Pagados por Préstamo	170.795,86				170.795,86
40.20 Arrendamientos Pagados					
40.30 Asistencia Técnica					
40.40 Impuestos Pagados	27.372,62				27.372,62
40.50 Otros servicios pagados					
II.- INGRESOS RECIBIDOS O PRESTAMOS:					
50.- PRESTAMOS RECIBIDOS DE:					
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)					
60.10 Materias Primas					
60.20 Productos en Proceso					
60.30 Productos Terminados	266.304/6				
60.40 Suministros y Materiales					
60.50 Otros Bienes Intangibles					
70.- INGRESOS VARIOS POR:					
70.10 Intereses Percibidos					
70.20 Arriendos Percibidos	430.122,25				430.122,25
70.30 Comisiones Ganadas					
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 de Residencia en el País
10.00 DIRECCION FINANCIERA	Susana Flew de Eiser	Presidente	Ecuatoriana	
	Harry Eiser Flores	Gerente	Ecuatoriana	
20.00 DIRECCION COMERCIAL				
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 DE LA MANO DE OBRA

NACIONALIDAD	EMPLEAD	OBREROS		TOTAL
		Cali-fics.	No. Cafeds	
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				
T O T A L				

CUADRO DE CLAVES

Provincia Actividad

Tipo de Compañía A B C D

Acciones y Accionistas P N M X Y

Porcentaje de Capital X Y

Provincia Actividad

Tipo de Compañía A B C D E

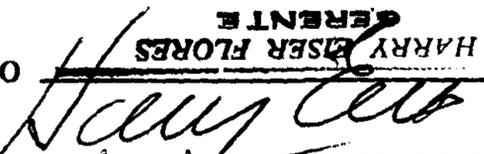
Acciones y Accionistas P N M X 1 X 2 Y 1 Y 2

Porcentaje y Capital X 1 X 2 Y 1 Y 2

LUGAR Y FECHA: Guayaquil, Marzo 15 de 1974

FIRMA RESPONSABLE Y CARGO

GERENTE
HARRY EISER FLORES



EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS