

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

31-

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

AÑO: 1.972

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: INMOBILIARIA DE COMERCIO S.A.		SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS SIGLÁS INCOSA	Registro Unico de Contribuyentes No. 0990065128001	No. EXPEDIENTE 4184-64
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Especialidad No. 1 Inspección y Análisis de Jefe Análisis Compañías Anónimas V.M. Rendon 615	Teléfono 702564	Casilla Correos
SUCURSAL(ES)				Cable

Periodo del Balance: De: **1 de Enero** de 197**2** ; Al: **31 de Diciembre** de 197**2**

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	Luis Felipe Huerta Vengoechea		Ecuateriano
Vicepresidente:			
Gerente(s)	Jorge Pantaleon Granize Pereravis	09-0317834	Ecut.
Directores o Vocales Principales:			
Directores o Vocales Suplentes:			
2.- COMISARIOS:	Kléber Suárez Maldonado		Ecuateriano
Principal			
Suplente	Pedro Mujica Ramirez		Ecuateriano
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre(s) **Jorge P. Granize Pereravis** Nacionalidad **Ecuateriano**
Cargo (s) **Gerente**

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:

Miguel Herrera Reinos **Ecuateriano** Denominación de la Persona Jurídica: _____
Nombres y Apellidos (Persona Natural) _____ Nacionalidad _____ Dirección: **Chamberg 117**

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

Recibido hoy día a **2** de **Julio** de 197**5**

a las **4** de la **tarde** con **2** anexos

constantes en **2** fojas útiles **CARTINICO**

EL SECRETARIO

BALANCE CORR. PROB.
SUMADO
ANALIZADO
EJEMPLAR PARA
LA

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

	APELLIDOS Y NOMBRES	CED. IDENTIDAD PASAPORTE	Cargo o función que desempeña	NACIONALIDAD
20.00 DIRECCION FINANCIERA	Jorge P. Granize Pereravis Granize Pereravis Jorge P.	09-0317834	Gerente	Ecuateriano
20.00 DIRECCION COMERCIAL	Granize Pereravis Jorge P.	09-0317834	id.	id.
40.00 DIRECCION TECNICA				

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. de OBREROS		
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV.	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	TOTAL
10.00 ECUATORIANA						
DE OTROS PAISES DEL AREA ANDINA						
	Boliviana					
	Colombiana					
	Chilena					
	Peruana					
	Venezolana					
30.00 DE OTROS PAISES DE LA ALALC.						
	Argentina					
	Brasileña					
	Mexicana					
	Paraguaya					
	Uruguaya					
40.00 DE ESTADOS UNIDOS DE A						
50.00 DE ALEMANIA FEDERAL Y DE JAPON						
60.00 DE OTROS PAISES						

INFORMACIONES LABORALES

10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte de Costo de Ventas)	
10.02 Aportes Patronales al I.E.S.S.	
10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (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. del T.)	
10.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesional, etc.)	
TOTAL	

LOCALIZACION DE LAS PLANTAS INDUSTRIALES DE LA EMPRESA:

LUGAR:	CANTON:	PROVINCIA:
--------	---------	------------

A C T I V O			PARCIALES	TOTALES	No.
I.- CORRIENTE					
10.00	DISPONIBLE			1,482.62	10:00
	10.10	Caja			
	10.20	Bancos	1,482.62		
	10.30				
12.00	DEUDORES POR CAPITAL				12:00
	12.10	Accionistas por acciones suscritas no pagadas			
	12.20	Socios por aportaciones suscritas no pagadas			
14.00	DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)				14:00
	14.10	Cuentas por Cobrar			
	14.20	Obligaciones por Cobrar			
	14.30	Préstamos a Accionistas o Socios			
	14.40				
	14.50	MENOS: Provisión para Incobrables			
16.00	DEUDORES A LARGO PLAZO (Más de un año)				16:00
	16.10	Cuentas por Cobrar			
	16.20	Obligaciones por Cobrar			
	16.30	Préstamos a Accionistas o Socios			
	16.40				
	16.50	MENOS: Provisión para Incobrables			
18.00	INVENTARIOS				18:00
	18.10	Materias Primas			
	18.20	Productos en Proceso o Semielaborados			
	18.30	Productos Terminados o Mercaderías en Almacén			
	18.40	Suministros y Materiales			
	18.50				
	18.60	MENOS: Provisiones			
20.00	INVERSIONES				20:00
	20.10	Acciones en otras compañías con domicilio en el Ecuador			
	20.15	Participaciones en otras compañías con domicilio en el Ecuador (Limitada, en Comandita, en nombre Colectivo)			
	20.20	Inversiones en Empresas del Exterior (en Acciones y Participaciones)			
	20.25	Otras inversiones en el Exterior (Bonos, Cédulas, Obligaciones, etc.).			
	20.30				
II.- FIJO					
22.00	NO DEPRECIABLE		50,000.00	50,000.00	22:00
	22.10	Terrenos			
	22.20	Maquinarias y Equipos en Montaje			
	22.30	Proyectos en Curso			
	22.40	Proyectos - (Cobranza Propiedad Intelectual)			
24.00	DEPRECIABLE	Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada	445,565.25	24:00
	24.05	Edificios	445,565.25		
	24.10	Instalaciones de Edificios			
	24.15	Maquinarias			
	24.20	Equipos			
	24.25	Muebles y Enseres			
	24.30	Vehículos			
	24.35				
	24.40				
	24.45				
26.00	INTANGIBLES	Valor adquisición	Amortiz. Acumulada		26:00
	26.10	Patentes			
	26.20	Marcas			
	26.30	Diseños Industriales			
	26.40	Derechos de Autor			
	26.50	Procesos no Patentados			
	26.60	Concesiones			
	26.70				
III.- OTROS ACTIVOS					
28.00	ACCIONES O APORTACIONES PROPIAS READQUIRIDAS (arts. 198 y 106 Ley Cías.)				28:00
30.00	CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amortiza. Acumulada	16,000.00	30:00
	30.10	Gastos de Constitución	20,000.00	4,000.00	
	30.20	Gastos de Investigación, etc.			
	30.30	Gastos de Exploración			
	30.40				
	30.50				
32.00	OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS				32:00
IV.- REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES					
34.00	REVALORIZACIONES	Valor de Revalúo	Deprec. Acumulada		34:00
	34.10	Terrenos			
	34.20	Edificios			
	34.30	Maquinarias			
	34.40				
36.00	DESVALORIZACIONES (Menos)				36:00
	36.10	De Bienes Raíces			
	36.20				
	36.30				
	36.40				
	36.50				
	36.60				
	36.70				
	36.80				
	36.90				
	36.00				
	36.10				
	36.20				
	36.30				
	36.40				
	36.50				
	36.60				
	36.70				
	36.80				
	36.90				
	36.00				
	36.10				
	36.20				
	36.30				
	36.40				
	36.50				
	36.60				
	36.70				
	36.80				
	36.90				
	36.00				
	36.10				
	36.20				
	36.30				
	36.40				
	36.50				
	36.60				
	36.70				
	36.80				
	36.90				
	36.00				
	36.10				
	36.20				
	36.30				
	36.40				
	36.50				
	36.60				
	36.70				
	36.80				
	36.90				
	36.00				
	36.10				
	36.20				
	36.30				
	36.40				
	36.50				
	36.60				
	36.70				
	36.80				
	36.90				
	36.00				
	36.10				
	36.20				
	36.30				
	36.40				
	36.50				
	36.60				
	36.70				
	36.80				
	36.90				
	36.00				
	36.10				
	36.20				
	36.30				
	36.40				
	36.50				
	36.60				
	36.70				
	36.80				
	36.90				
	36.00				
	36.10				
	36.20				
	36.30				
	36.40				
	36.50				
	36.60				
	36.70				
	36.80				
	36.90				
	36.00				
	36.10				
	36.20				
	36.30				
	36.40				
	36.50				
	36.60				
	36.70				
	36.80				
	36.90				
	36.00				
	36.10				
	36.20				
	36.30				
	36.40				
	36.50				
	36.60				
	36.70				
	36.80				
	36.90				
	36.00				
	36.10				
	36.20				
	36.30				
	36.40				
	36.50				
	36.60				
	36.70				
	36.80				
	36.90				
	36.00				
	36.10				
	36.20				
	36.30				
	36.40				
	36.50				
	36.60				
	36.70				
	36.80				
	36.90				
	36.00				
	36.10				
	36.20				
	36.30				
	36.40				
	36.50				
	36.60				
	36.70				
	36.80				
	36.90				
	36.00				
	36.10				
	36.20				
	36.30				
	36.40				
	36.50				
	36.60				
	36.70				
	36.80				
	36.90				
	36.00				
	36.10				
	36.20				
	36.30				
	36.40				
	36.50				
	36.60				
	36.70				
	36.80				
	36.90				
	36.00				
	36.10				
	36.20				
	36.30				
	36.40				
	36.50				
	36.60				
	36.70				
	36.80				
	36.90				
	36.00				
	36.10				
	36.20				
	36.30				
	36.40				
	36.50				
	36.60				
	36.70				
	36.80				
	36.90				
	36.00				
	36.10				
	36.20				
	36.30				
	36.40				
	36.50				
	36.60				
	36.70				
	36.80				
	36.90				
	36.00				
	36.10				
	36.20				
	36.30				
	36.40				
	36.50				
	36.60				
	36.70				
	36.80				

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 1.972

CONCEPTOS	EN EL PAIS	AL EXTRANJERO	
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR:			40,200,00
1010 Venta de Mercancías fabricadas por la sociedad			
1012 Ventas de mercancías no fabricadas por la sociedad			
1014 Ventas de productos en proceso (intermedios o semi elaborados)			
1016 Ventas de productos agrícolas			
1018 Venta de productos de ganadería, silvicultura y avicultura			
1020 Venta de semovientes			
1022 Venta de productos de minas y canteras (excepto petróleo)			
1024 Venta de petróleo crudo			
1026 Venta de terrenos (Anótese costo en renglón 3053)			
1028 Venta de edificios, departamentos, oficinas, etc. (Anótese costo en renglón 3054)			
1030 Arrendamientos		40,200,00	
1032 Editoriales, litografías, tipografías			
1034 Energía eléctrica			
1036 Radio y televisión			
1038 Transporte			
1040 Clínicas			
1042 Hoteles			
1044 Espectáculos			
1046 Otros Servicios			
COSTOS			
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (Costo de ventas)			
2010 Inventario Inicial			
2011 Compras en el país			
2012 Mercaderías Importadas de Países Pacto Andino			
2013 Mercaderías Importadas de Otros Países			
2014 Inventario Final (menos)			
3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (Costo de producción vendida)			
3010 Materias Primas utilizadas			
3011 Inventario Inicial			
3012 Compras en el País			
3013 Compras en los países del Pacto Andino			
3014 Compras en otros países			
3015 Inventario Final (menos)			
3020 Mano de Obra Directa			
3030 Gastos de Fabricación			
3031 Suministros y materiales			
3032 Inventario Inicial			
3033 Compras en el País			
3034 Compras en los países del Pacto Andino			
3035 Compras en otros países			
3036 Inventario final (menos)			
3040 Mano de Obra Indirecta			
3041 Depreciación de Activos Fijos			
3042 Agua, Luz, Teléfono, etc.			
3043 Seguros			
3044 Combustibles y lubricantes			
3045 Repuestos y accesorios			
3046 Empaques y envases			
3047 Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación.			
3048 Mantenimiento y Reparaciones			
3049 Inventario Inicial de Productos en Proceso			
3050 Inventario Final de Productos en Proceso (menos)			
Costo Total Asignado Terminados			
3051 Inventario Inicial de Productos Terminados			
3054 Edificios, departamentos, oficinas (costo)			40,200,00
4010 Sueldos y Jornales (no incluidos en costos)		4,396,00	
4012 Comisiones a empleados y particulares			
4014 Beneficios Sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15% trabajadores)			
4016 Gastos de viaje, viáticos y movilizaciones			
4018 Propaganda			
4020 Fletes			
4022 Otros			
GASTOS ADMINISTRATIVOS			10,733,78
5010 Sueldos y Jornales (no incluidos en costos)			
5012 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15% trabajadores)			
5014 Honorarios a miembros del directorio y otros			
5016 Arrendamiento de locales			
5018 Gastos de Representación			
5020 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)			
5022 Otras depreciaciones (no registradas en costos)			
5024 Amortización de Intangibles			
5026 Amortización de diferidos		2,000,00	
5028 Impuestos (excepto a la Renta y Adicionales)			
5030 Contribución a la Superintendencia de Cías.			
5032 Regalías Pagadas (Oils, Petroleras)			
5034 Otros Gastos Comunes		8,733,78	
UTILIDAD (PERDIDA EN OPERACION)			15,129,78
6000 OTROS INGRESOS			28,040,22
6010 Venta o redención de papeles fiduciarios bonos, acciones, etc. (Utilidades percibidas)			
6020 Dividendos por acciones y por participaciones en otras Compañías			
6030 Intereses devengados			
6040 Comisiones devengadas			
6050 Otros			
7000 OTROS GASTOS			21,947,05
7010 Concesiones			
7012 Intereses pagados		20,438,07	
7014 Deudas Incobrables (Autorizadas por la Dirección General de Rentas)			
7016 Desvalorizaciones			
7018 Otros Gastos no especificados		1,508,98	
UTILIDAD O PERDIDA DEL EJERCICIO (Cuentas 49.00 ó 40.00 Balance)			3,123,17
DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Arts. 112 y 266 Ley Cías.) Resuelta por la Junta General de Socios O Accionistas de			
A.- UTILIDADES			
10.10 De ejercicios anteriores			
10.20 Del presente ejercicio (Cuenta 49.00 del Balance)		3,123,17	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		3,123,17	
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 (Arts. 103 y 333 Ley de Compañías)			
-20.04 Para otras Reservas Legales (Leyes de Fomento)			
-20.05 Reservas Estatutarias			
-20.06 Reservas Facultativas			
-20.07 Asignaciones Especiales			
-20.08 Reserva para Readquisición de Acciones Propias			
-20.09 Para dividendos de los Accionistas o Socios en el País			
-20.10 Para dividendos a los Accionistas o Socios en el Exterior			
-20.11 OTROS			
TOTAL DISTRIBUIDO			3,123,17
OBLIGACIONES Y SANCIONES			

Las compañías constituidas y de economía sujetas a la vigilancia de la Superintendencia de Compañías -anónimas, en comandita por acciones, de economía mixta y de responsabilidad limitada- están obligadas a enviarle, dentro del primer cuatrimestre de cada año, los documentos señalados en el primer artículo innumerado del artículo primero del Decreto Supremo 1353-A, publicado en el R. O. 720 de 13 de enero de 1975.

Las compañías extranjeras que operan en el Ecuador deben enviar a la Superintendencia de Compañías, dentro del primer cuatrimestre de cada año, los documentos señalados en el tercer artículo innumerado del artículo primero del Decreto Supremo 1353-A, publicado en el R. O. 720 de 13 de enero de 1975.

Las sanciones previstas en el Decreto 1353-A para los Administradores y para la compañía que no cumplieren con la obligación de enviar, dentro del plazo legal, los documentos constantes en las disposiciones referidas de dicho Decreto, son las siguientes: para el administrador, multa de un mil a diez mil sucres, salvo que, oportunamente, haya comprobado la imposibilidad de presentar aquellos documentos; y para la compañía, multa de cincuenta a quinientos sucres, por cada día de retraso en su presentación.

Todas las compañías sujetas a la vigilancia de la Superintendencia, están obligadas a pagar una contribución anual para su funcionamiento, de conformidad con el art. 427 de la Ley de Compañías, contribución que es fijada en forma general por el Superintendente mediante resolución anual. La mora en el pago de contribuciones a la Superintendencia de Compañías, es sancionada con el máximo interés convencional permitido por la Ley, y para su recaudación el Superintendente tiene jurisdicción coactiva.

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

NOTA IMPORTANTE: en las cuentas que aparecen en este formulario del Movimiento Financiero de Bienes y Servicios, deberán consignarse los valores de adquisición o venta en el ejercicio.

ANEXO No. 1

Correspondiente al período de _____ de _____ al _____ de _____ de _____

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO					
	MERCADO NACIONAL	Bolivia, Colomb. Chile, Perú, Vzla. AREA ANDINA	Agtna., Brasil Mxco, Parg. Urug. (ALALC)	ESTADOS UNIDOS	ALEMANIA FED. Y JAPON	OTROS PAIS
I.- EGRESOS DEL EJERCICIO POR:						
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF						
10.0 Materias primas						
10.1 Productos semielaborados						
10.2 Productos terminados o Mercaderías						
10.3 Suministros y Materias Auxiliares						
10.4 Maquinarias						
10.5 Equipos y Accesorios						
10.6 Muebles y Enseres						
10.7 Vehículos						
10.8 Otros Activos						
20. INVERSIONES						
20.0 Acciones de Compañías Anónimas						
20.1 Aportes en Otras Compañías						
20.2 Cédulas Bancarias						
20.3 Bonos Gubernamentales						
20.4 Obligaciones, Bonos emitidos por Compañías						
20.5 Otras Inversiones Fiduciarias						
30. PAGOS POR TECNOLOGIA						
30.0 Patentes adquiridas						
30.1 Marcas adquiridas						
30.2 Diseños industriales						
30.3 Derechos de Autor						
30.4 Procesos NO patentados						
30.5 Asistencia Técnica						
40. EGRESOS VARIOS POR:						
40.0 Intereses y Comisiones por Préstamos						
40.1 Arrendamientos Pagados (TOTALES)						
40.2 Impuestos pagados (TOTALES)						
40.3 Regalías pagadas (Petroleras)						
40.4 Concesiones						
40.5 Seguros						
40.6 Otros Activos Intangibles						
50. PRESTAMOS CONCEDIDOS A:						
50.1 Filiales						
50.2 Accionistas						
50.3 Otros						
II.- INGRESOS DEL EJERCICIO POR:						
60. VENTAS O EXPORTACIONES FOB						
60.0 Materias Primas						
60.1 Productos semielaborados						
60.2 Productos Terminados o Mercadería						
60.3 Suministros y Materiales Auxiliares						
60.4 Maquinaria						
60.5 Equipos y Accesorios						
60.6 Muebles y Enseres						
60.7 Vehículos						
60.8 Servicios comprados						
60.9 Otros Activos						
70. COBROS POR TECNOLOGIA						
70.0 Patentes						
70.1 Marcas						
70.2 Diseños Industriales						
70.3 Derechos de Autor						
70.4 Procesos no patentados						
70.5 Asistencia Técnica						
80. INGRESOS VARIOS RECIBIDOS POR:						
80.1 Bancos e Instituciones de Crédito Privado						
80.2 Instituciones Crédito Público						
80.3 De Casa Matriz o filiales						
80.4 De accionistas						
80.5 De otras empresas						
90. INGRESOS VARIOS POR:						
90.0 Acciones de Otras Compañías						
90.1 Cédulas, Bonos y Obligaciones						
90.2 Intereses Percibidos						
90.3 Arriendos Percibidos						
90.4 Comisiones Ganadas						
90.5 Utilidades Recibidas						
90.6 Concesiones						
90.7 Otros ingresos percibidos						



CLASE DE EQUIPO, MATERIAS PRIMAS Y PRODUCTOS FINALES QUE TIENEN MAYOR IMPORTANCIA EN EL RENDIMIENTO, COSTOS E INGRESOS DE LA EMPRESA	
Correspondiente al período del _____ de _____ al _____ de _____ de _____	
CONCEPTO	NOMBRE Y ESPECIFICACIONES
Equipo adquirido	1)
	2)
	3)
Materias Primas más importantes utilizadas	1)
	2)
	3)
Producto (s) Final (es) y/o servicios prestados	1)
	2)
	3)

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.

P. INMOBILIARIA DE COMERCIO S. A.

JORGE P. GRANIZO R.
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Rosario Henríquez
EL CONTADOR

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

[Signature] Comisario

[Signature] Comisario

Lugar y Fecha: **Guayaquil, Febrero 28 de 1973**