

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REPUBLICA DEL ECUADOR**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1982

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOCENTRO, Inmobiliaria del Centro S.A.		Siglas:	R.U.C. 0990495688001	No. Expediente: 19262-80
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Pedro Carbo#505	Teléfono: 526282	Cable:
SUCURSALES				

Período del Balance: De 1 de Enero de 1982; Al 31 de Diciembre de 1982.

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	JUAN FRANCO PORRAS	09-05080420	Ecuatoriano
Vicepresidente			
Gerente (s)	FERNANDO PAREJA CORDERO	09-05354791	Ecuatoriano
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	DOMINGO DIA CONTRERAS	Cdla. Huancavilca	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) FERNANDO PAREJA CORDERO Nacionalidad: Ecuatoriano
 Cargo(s) Gerente General Prorrogado hasta
 Fecha de nombramiento Noviembre 11 de 1980 Período: Febrero 27/83
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

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

Denominación de la persona jurídica:
María G. de Rodríguez Ecuatoriana
 Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad DIRECCION: Quenca # 1212 **30 ABR. 1983**

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación

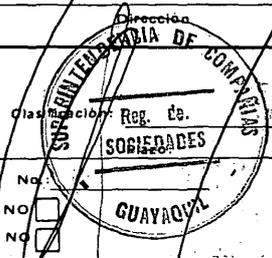
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra Clasificación: Reg. de
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: Fecha:
 AFILIACION A LA CAMARA DE: COMERCIO No.:
 TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI NO
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO

Recibido hoy día de de 19 a las

de la con anexos constantes en:

Fojas útiles: CERTIFICO



EL SECRETARIO
PEDRO ASANZA MOLINA
REGISTRADOR DE SOCIEDADES I CR.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE Diciembre DE 1982

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		109.800,00
1104	Documentos por cobrar clientes <i>Otras Ctas. por Cobrar</i>		388.000,00
1105	Documentos descontados		
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para venta		
1113	Sementeras		
1114	Lotes de terrenos para la venta		
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		273.952,90
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		
1124	Pagos anticipados de intereses		746.512,90
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1'518.265,80
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	621.190,70	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	5'512.697,20	44.170,49
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	13.436,39	
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos (adjuntar detalle)		
		Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1304	Bonos, obligaciones, cédulas		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		1'950.000,00
1306	Otros (adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Diferencias de cambio (Decreto 1384)		
1509	Otros (adjuntar detalle)		
18. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			8'053.153,80
TOTAL DEL ACTIVO			9'571.419,60

2. PASIVO			
21. PASIVOS CORRIENTES			
2101	Proveedores en el país		
2102	Proveedores en el exterior		
2103	Anticipos de clientes		
2104	Bancos privados moneda nacional	1'170.205	29
2105	Bancos privados moneda extranjera		
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional		
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera		
2108	Instituciones de crédito público moneda nacional		
2109	Instituciones de crédito público moneda extranjera		
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios		
2111	15o/o para trabajadores		
2112	Impuesto a la Renta por pagar		
2113	Sueldos acumulados por pagar		
2114	Intereses acumulados por pagar		
2115	Impuestos retenidos por pagar		
2116	Seguro Social por pagar	553.564	02
2117	Acreedores diversos	495.985	33
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		2'219.754	64
22. PASIVOS NO CORRIENTES			
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	3'302.041	24
2203	Impuestos diferidos por pagar		
2204	Previsión para indemnizaciones		
2205	Préstamos de accionistas o socios		
2206	Depósitos por cuentas en participación		
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	2'578.887	90
2208	Préstamos de la casa matriz		
2209	Préstamos de compañías relacionadas	1'208.638	59
2210	Arrendamiento financiero por pagar		
2211	Otros (adjuntar detalle)		
23. PASIVOS DIFERIDOS			
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303	Cobros anticipados a más de un año		
2304	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		7'089.567	73
TOTAL PASIVO		9'309.322	37
3. PATRIMONIO NETO			
31. CAPITAL SOCIAL			
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	500.000	00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103	Menos: Acciones propias readquiridas		
3104	Menos: Capital suscrito no pagado		
32. SUPERAVIT DE CAPITAL			
3201	Revalorización de terrenos		
3202	Revalorización de otros activos fijos		
3203	Donaciones y subsidios recibidos		
3204	Otros (adjuntar detalle)		
33. RESERVAS			
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		
3302	Reserva estatutaria		
3303	Reserva facultativa		
34. RESULTADOS			
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	(28.090)	01
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(209.812)	76
TOTAL PATRIMONIO NETO		262.097	23
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		9'571.419	60

4. CUENTAS DE ORDEN			
40. DEUDORAS		41. ACREEDORAS	
4001	Avales otorgados	4101	Responsabilidades por avales otorgados
4002	Mercaderías en consignación	4102	Consignaciones recibidas
4003	Documentos al cobro	4103	Cobro de documentos
4004	Otras garantías	4104	Responsabilidades por otras garantías

60. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO						
Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultat.	Superav. de Cap.	Util. no Distrib.	TOTAL
6001	Saldo inicial del año	500.000, =				500.000, =
6002	Asignaciones Res. Legal					
6003	Asignaciones especiales					
6004	Div. pagados en el país					
6005	Remesas de Util. al ext.					
6006	Aumentos de Capital por: Reserv. Util. aport en efectivo o espec.					
6007	Glosas fiscales					
6008	Utilidad neta del año				(209.812,76)	(209.812,76)
6009	Otros				(28.090,01)	(28.090,01)
SALDOS FIN DE AÑO	500.000, =				(237.902,77)	262.097,23

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del ...1... de ...Enero... al 31... de ...Diciembre... de 1982...

50. VENTAS BRUTAS		
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS		
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		
5101	Inventario inicial	
5102	Compras	
5103	Inventario final (menos)	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		
5201	Materias primas	
5202	Inventario inicial	
5203	Más: Compras	
5204	Menos: Inventario final	
5205	Mano de obra directa	
5206	Gastos de fabricación	
5207	Depreciación maquinaria y equipos	
5208	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5209	Mano de obra indirecta	
5210	Suministros y Materiales	
5211	Seguros sobre inventarios y edificios fábrica	
5212	Aportes IESS y beneficios sociales	
5213	Mantenimiento y reparaciones	
5214	Impuestos a la producción y otros	
5215	Fuerza motriz, agua, teléfono	
5216	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)	
5217	Inventario inicial de productos en proceso	
5218	Menos: Inventario final de productos en proceso	
5219	Inventario inicial de productos terminados	
5220	Menos: Inventario final de productos terminados	
5221	Otros costos de ventas	
UTILIDAD BRUTA		577.200,00
53. GASTOS DE VENTAS		
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)	
5302	Comisiones a empleados y particulares	
5303	Publicidad y propaganda	
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas	
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 150/o trabajadores)	
5306	Otros	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		190.134,11
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	50.552,55
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 150/o trabajadores)	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	22.516,10
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	25.277,29
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	44.170,50
5408	Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios	
5409	Otros Mant. y Rep./Vigilancia y Limpieza	47.617,67
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		387.065,89
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses, comisiones	522.035,22
5502	Otros gastos financieros	74.843,43
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		(209.812,76)
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)	
5602	Certificados de abono tributario (CATS)	
5603	Venta de activos fijos	
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605	Ganancias en cambios	
5606	Otros	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701	Pérdida en venta de activos	
5702	Pérdida en cambios	
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		(209.812,76)
150/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
5801	UTILIDAD NETA	

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.

Venancio Varela Cordero
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Fausto Rodríguez
EL CONTADOR
Reg. No. 7133

Hemos revisado los estados Financieros y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Juan José...
Comisario

Quil, Abril 25 de 1983

Lugar y fecha

Comisario