

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.987

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO <b>INMOBILIARIA DEL CENTRO INOCENTRO S.A.</b>	SIGLAS:	R. U. C. <b>0990495688001</b>	No. DE EXPEDIENTE: <b>19262-80</b>
--	---------	----------------------------------	---------------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:					
PRINCIPAL	CIUDAD: <b>GUAYAQUIL</b>	CALLE y No.: <b>PEDRO CARBO # 505</b>	TELEFONO: <b>526282</b>	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

Periodo del balance  
Del **1era** de **enero** de 19 **87** Al **31** de **diciembre** de 1987.

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES**

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C. I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<b>WILLIAM ISAIAS DASSUM</b>	<b>17-00452360</b>	<b>ECUATORIANO</b>
Vicepresidente			
Gerente(s)	<b>ESTEFANO ISAIAS DASSUM</b>	<b>09-08145406</b>	<b>ECUATORIANO</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	<b>RODRIGO CABRERA ARCE</b>	<b>PEDRO CARBO #505 511780</b>
Suplentes		

**3. COMITE DE VIGILANCIA**

**REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)**

Nombre(s) **ESTEFANO ISAIAS DASSUM** Nacionalidad: **PEDRO ECUATORIANO**

Periodo de vigencia designación: de 1985 a 1987.

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVOS:	EMPLEADOS:	OBREROS:
No.	No.	No.	No.

**COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

**REPRESENTANTE(S)**

Nombre(s): \_\_\_\_\_ Nacionalidad: \_\_\_\_\_

Categoría: \_\_\_\_\_ Visa: \_\_\_\_\_

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:**

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **ING. COM. CECILIA MOSQUERA ARCE**

**BRASIL 2102 Y ESMERALDAS** Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Dirección y teléfono \_\_\_\_\_ No. Reg. Colegio de Contadores: **13.963**

Auditoría Externa: SI  NO  No. Reg. \_\_\_\_\_

Nombre o Razón Social \_\_\_\_\_

**OTRAS INFORMACIONES**

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otras

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Clasificación: \_\_\_\_\_

AFILIADA A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ Periodo vigencia: \_\_\_\_\_

CREDITOS CON LA C. F. N.: SI  NO  Publicación último balance (Adj. copia) SI  NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI  NO  Emite obligaciones: SI  NO

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_

No. DE ANEXOS: \_\_\_\_\_ Funcionario responsable (SELLO)

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
<b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>			
1101	Caja - Bancos, moneda nacional		
1102	Caja - Bancos, moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		2'942.000,00
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional	DEUDORES VARIOS	1'689.014,87
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		ARR. POR COBRAR 435.080,00
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventarios suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		423.933,71
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>5'490.028,58</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
		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	352.425,24
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	13.436,39	7.951,87
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
	REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo Y EN.	96.803,70	34.941,75
1226	Revalorización de otros activos fijos		
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>			
		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>			
		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos		
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			<b>5'848.809,13</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>11'338.837,71</b>

<b>2. PASIVO</b>			
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>			
2101	Proveedores en moneda nacional	ACREEDORE VARIOS	2'429.469,19
2102	Proveedores en moneda extranjera		
2103	Anticipos de clientes		
2104	Instituciones bancarias, moneda nacional		
2105	Instituciones bancarias, moneda extranjera		
2106	Otras instituciones financieras, moneda nacional		
2107	Otras instituciones financieras, moneda extranjera		
2108	Dividendos por pagar a accionistas o socios		
2109	Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		
2110	Impuesto a la renta por pagar		
2111	Provisiones para prestaciones sociales		
2112	Intereses vencidos y no pagados		
2113	Impuestos retenidos por pagar		
2114	Aportes al IESS por pagar		
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional		
2116	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera		
2117	Parte corriente créditos de estabilización		
2118	Parte corriente comisión de riesgo cambiario		
2119	Parte corriente de la provisión para jubilación patronal		
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		
2121	Saldos pendientes, con la casa matriz		
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>2'429.469,19</b>
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>			
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		1'799.710,41
2202	Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		
2203	Préstamos de accionistas o socios		4'531.221,03
2204	Créditos de estabilización		
2205	Comisión de riesgo cambiario		
2206	Saldos pendientes con la casa matriz		
2207	Impuestos diferidos por pagar		
2208	Arrendamiento mercantil con opción de compra		
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		
2210	Obligaciones emitidas		
2211	Menos: Obligaciones no colocadas		
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		
2213	Otros (Adj. detalle)		
<b>23. PASIVO DIFERIDO</b>			
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303	Otros (Adjuntar detalle)		
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>6'330.931,44</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>8'760.400,63</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>31. CAPITAL</b>			
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)		2'000.000,00
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103	Menos: Capital suscrito no pagado		
3104	Menos: Acciones propias adquiridas		
<b>32. RESERVAS</b>			
3201	Reserva legal		34.110,58
3202	Reservas facultativas		
3203	Otras reservas		225.811,95
<b>33. SUPERAVIT</b>			
3301	Revalorización de terrenos		
3302	Revalorización de otros activos fijos	MUEBLES Y ENSERES	84.552,56
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávits		
<b>34. RESULTADOS</b>			
3401	Utilidades acumulada de ejercicios anteriores		
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		(38.050,68)
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		272.012,67
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>2'578.437,08</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>11'338.837,71</b>

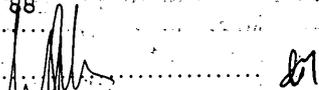
<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>			
4001	Mercaderías en consignación		
4002	Liquidación de depósitos industriales		
4003	Avales o garantías		
4004	Otras obligaciones contingentes		

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del .1ero de .ENERO ..... al .31. de .DICIEMBRE ..... de 19 87...

50. VENTAS BRUTAS	ARRIENDOS DE INMUEBLES	1'870.800,00
5001 En el país		
5002 En el exterior		
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
5101 Inventario inicial		
5102 Compras de productos terminados en el país		
5103 Compras de productos terminados en el exterior		
5104 Menos: Inventario final		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
5201 Inventario inicial de materias primas		
5202 Compras de materias primas en el país		
5203 Compras de materias primas en el exterior		
5204 Menos: Inventario final de materias primas		
5205 Mano de obra directa		
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5208 Mano de obra indirecta		
5209 Suministros y materiales		
5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		
5211 Aportes IESS y beneficios sociales		
5212 Mantenimiento y reparaciones		
5213 Impuestos a la producción y otros		
5214 Energía, agua, teléfono		
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)		
5216 Inventario inicial de productos en proceso		
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso		
5218 Inventario inicial de productos terminados		
5219 Menos: Inventario final de productos terminados		
UTILIDAD BRUTA		
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios no incluídos en costos		
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		
5303 Comisiones a empleados y particulares		
5304 Publicidad y propaganda		
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas		
5306 Otros (Adjuntar detalle)		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	CUOTAS	10.500,00
5401 Sueldos y salarios no incluídos en el costo	SERVICIOS DE ADMINISTRACION	800.000,00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	GASTOS DE OFIC.	13.750,00
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	REPARACION Y MANTENIMIENTO	172.325,00
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	Gastos Legales	70.274,00
5405 Cuentas de dudosos cobro y baja de inventarios	AMORTIZACION PERD. EJER. ANTERIOR	19.025,32
5406 Depreciación bienes, área administrativa	DEPRECIACIONES	72.074,00
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)	AMORTIZACION DE BIENES	71.280,00
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	IMPUESTOS	54.734,17
5409 Otros (Adjuntar detalle)	CONTRIBUCIONES SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS	11.048,49
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		575.789,02
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses y comisiones		303.776,00
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario		
5503 Otros gastos financieros		
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		
5602 Subsidios recibidos		
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo		
5604 Dividendos en efectivo		
5605 Ganancias por diferencia de cambio		
5606 Otros (Adjuntar detalle)		
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701 Pérdidas en ventas de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de cambio		
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)		
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta		
5801 Participación de los trabajadores		
5802 Impuesto a la renta		
UTILIDAD NETA		272.012,67

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 25 de MARZO de 1988

El Gerente 

El Contador  No. Reg. .13-963...

He(mos), revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOCCENTRO, INMOBILIARIA DEL CENTRO S.A.	C. I. I. U. 0990495688001	No. EXPEDIENTE 19262=80
--	------------------------------	----------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>		781.598,20
6001 Capital	500.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	24.495,75	
6005 Reserva facultativa		
6006 Otras reservas	162.161,80	
6007 Superávit de capital	55.863,40	
6008 Utilidades acumuladas	96.148,25	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	(57.076,00)	
<b>61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:</b>		1'500.000,00
<b>62. MENOS: UTILIZACIÓN PARA AUMENTOS DE CAPITAL:</b>		
6201 Reserva legal		
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas		
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		277.818,56
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	272.012,67	
6302 Menos: Dividendos en efectivo Impto. Renta/86	22.883,28	
6303 Más: Superávit de capital del período	28.689,17	
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		19.025,32
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	19.025,32	
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
<b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>		<b>2'578.437,08</b>

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

<b>70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		4'894.333,02
7001 Utilidad neta del ejercicio	272.012,67	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	72.074,00	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	19.025,32	
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes		
7006 Incremento de pasivos de largo plazo	3'031.221,03	
7007 Aumento de capital social	1'500.000,00	
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009 Otros ajustes o aumentos		
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
<b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>		22.883,28
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivos a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdidas del ejercicio		
7208 Otros Impto. Renta año /86.	22.883,28	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)</b>		
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>1'260.848,98</b>	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	<b>(3'610.600,77)</b>	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		<b>4'871.449,75</b>

DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	24.495,75	
Reservas facultativas	24.495,75	
Otras reservas	137.666,05	
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
<b>RESERVA LEGAL:</b>		
Reserva inicial	24.495,75	
Más: Asignación del año	9.614,83	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	34.110,58	
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACIÓN:</b>		
Superávit por revalorización inicial	55.863,40	
Más: revalorización de activos del período	28.689,16	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	84.552,56	

