

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

192270

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1989

| | | | | | |
|---|----------------------|--------------------------------------|----------------------------------|--|--------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA DEL CENTRO S/A | | SIGLAS: INMOCENTRO | R.U.C. : 0990495688001 | No. DE EXPEDIENTE: 1989 - 80 | |
| TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: ARRENDAMIENTOS DE INMUEBLES | | | | | |
| PRINCIPAL | CIUDAD: Quil. | CALLE Y No. Pedro Carbo # 505 | TELEFONO: 526282 | CASILLA: | TELEX: |
| SUCURSAL | | | | | |
| PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: | | | | | |
| TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/ 12'343.788,24 | | | | | |
| Período del balance Del 1º de Enero de 19 89 Al 31 de Diciembre de 19 89 | | | | | |

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

| 1. ADMINISTRADORES | NOMBRES | C.I. o PASAPORTE |
|----------------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| Presidente | William Isaias Dassum | 1700452160 |
| Vicepresidente | Esteban Isaias Dassum | 0903443066 |
| Gerente(s) | | |
| Directores o vocales principales | | |
| Directores o vocales suplentes | | |
| Procurador | | |
| COMISARIOS | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO |
| Principales | Rodrigo Cabrerá Galarza | P. Carbo # 505 322780 |
| Suplentes | | |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA | | |

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

| NOMBRE(S) | NACIONALIDAD | DIRECCION DOMICILIARIA |
|-----------|--------------|------------------------|
| | | |
| | | |

Período del nombramiento: de 19 a 19

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

| NOMBRE(S) | NACIONALIDAD | DIRECCION DOMICILIARIA |
|-----------|--------------|------------------------|
| | | |
| | | |

Categoría: _____ Visa: _____

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos: _____ No. Empleados: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **Ing. Cial, Cecilia Mosquera Arce**

Brasil # 2102 y Esmeraldas Nacionalidad: **Ecuatoriana**

Dirección y teléfono: _____ No. Reg. Colegio de Contadores: **13963**

Auditoría Externa: SI NO No. Reg. Super. Cías.: _____

Nombre o Razón Social: _____ Nacionalidad: _____

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: _____ No. _____

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 _____

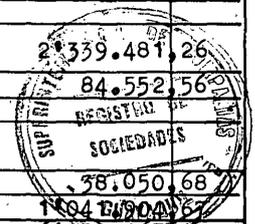
N. DE ANEXOS: _____ Funcionario responsable (SELLO)

A: ESTADO DE SITUACION

| 1. ACTIVO | | | |
|---|--|-------------------------|----------------------|
| 11. ACTIVO CORRIENTE | | | 74.791,85 |
| 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 | ARRIENDOS POR COBRAR | 200.000,00 |
| 1106 | Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera | DEUDORES VARIOS | 1'512.319,12 |
| 1107 | Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes) | | |
| 1108 | Inventario materia prima | | |
| 1109 | Inventario productos en proceso | | |
| 1110 | Inventario 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 | | 319.554,41 |
| 1125 | Repuestos, herramientas y accesorios | | |
| 1126 | Otros activos corrientes | | |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | | 5'048.665,38 |
| 12. ACTIVO FIJO | | | |
| | | Valor de adquisición | Deprec. Acumulada |
| 1201 | Terrenos y mejoras | | |
| 1202 | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito | | |
| 1203 | Construcciones en curso | | |
| 1204 | Edificios e instalaciones | 6'133.887,90 | 828.068,88 |
| 1206 | Maquinaria y equipo | | |
| 1208 | Muebles y enseres | | |
| 1210 | Vehículos | | |
| 1212 | Mejoras en locales y terrenos arrendados | | |
| 1214 | Semovientes | | |
| 1216 | Plantaciones | | |
| 1218 | Otros activos fijos | | |
| | REVALORIZACIONES | Valor de revalorización | Deprec. Acumulada |
| 1220 | Revalorización de terrenos | | |
| 1222 | Revalorización de edificios | 3'023.712,10 | 407.000,21 |
| 1224 | Revalorización de maquinaria y equipo | | |
| 1226 | Revalorización de otros activos fijos | | |
| 13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO | | | |
| 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) | | |
| 14. ACTIVOS INTANGIBLES | | | |
| | | Valor de adquisición | Amort. Acumulada |
| 1401 | Patentes y marcas | | |
| 1403 | Otros | | |
| 15. ACTIVOS DIFERIDOS | | | |
| | | 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 | | |
| 16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | | | |
| 1601 | Provisiones para jubilación patronal | | |
| 1602 | Propiedades y otros activos fijos no utilizados | | |
| 1603 | Otros activos no corrientes | | 113.000,00 |
| TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES | | | 8'035.529,91 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | 13'084.195,29 |

23

| | | |
|---|---|--------------------------|
| 2. PASIVO | | |
| 21. PASIVO CORRIENTE | | |
| 2101 | Proveedores en moneda nacional | |
| 2102 | Proveedores en moneda extranjera | |
| 2103 | Anticipos de clientes | |
| 2104 | Instituciones bancarias, moneda nacional | CUENTAS POR PAGAR |
| | | 5.477.871,76 |
| 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 | 500,00 |
| 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) | |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | 5.478.371,76 |
| 22. PASIVO NO CORRIENTE | | |
| 2201 | Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional | 682.656,42 |
| 2202 | Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera | |
| 2203 | Préstamos de accionistas o socios | |
| 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 (Adjuntar detalle) | |
| TOTAL PASIVO NO CORRIENTE | | 682.656,42 |
| TOTAL PASIVO | | 6.161.028,18 |
| 3. PATRIMONIO NETO | | |
| CAPITAL | | |
| 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 | |
| 32. RESERVAS | | |
| 3201 | Reserva legal | 1.495.279,30 |
| 3202 | Reservas facultativas | |
| 3203 | Otras reservas | |
| 33. SUPERAVIT | | |
| 3301 | Revalorización de terrenos | 2.339.481,26 |
| | INMUEBLES | |
| 3302 | Revalorización de otros activos fijos | 84.552,56 |
| | MUEBLES Y ENSERES | |
| 3303 | Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit | |
| 34. RESULTADOS | | |
| 3401 | Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores | 38.050,68 |
| 3402 | Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores | |
| 3403 | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | 1.04.600,00 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | 6.928.167,11 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | 13.084.195,29 |



| | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|--|
| 4. OBLIGACIONES CONTINGENTES | | |
| 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 1º de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1989.

| | |
|---|--------------|
| 50. VENTAS BRUTAS | 3.687.400,00 |
| 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 incluidos 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 | 900.000,00 |
| 5401. Sueldos y salarios no incluidos en el costo | |
| 5402. Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores | |
| 5403. Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos | |
| 5404. Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos | 143.491,48 |
| 5405. Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | |
| 5406. Depreciación bienes, área administrativa | 137.364,01 |
| 5407. Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) | 150.592,98 |
| 5408. Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario | |
| 5409. Otros (Adjuntar detalle) | |
| UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION | 1.153.282,08 |
| 55. GASTOS FINANCIEROS | 1.202.669,45 |
| 5501. Intereses y comisiones | 158.884,78 |
| 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 | 1.880,00 |
| 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. a la Renta | |
| 5801. Participación de los trabajadores | |
| 5802. Impuesto a la Renta | |
| UTILIDAD NETA | 1.041.904,67 |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 16 de Abril de 1990.

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
 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

No. REG. 13963

f.) COMISARIO

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

| | | | |
|---|--------------|---------------------|---------------------|
| 60. PATRIMONIO INICIAL: | | | 3'877.913,60 |
| 6001 Capital | 2'000.000,00 | | |
| 6002 Menos: Acciones propias adquiridas | | | |
| 6003 Menos: Capital suscrito no pagado | | | |
| 6004 Reserva legal | | | |
| 6005 Reserva facultativa | | | |
| 6006 Otras reservas | 465.020,09 | | |
| 6007 Superávit de capital | 84.552,56 | | |
| 6008 Utilidades acumuladas | 1'366.991,53 | | |
| 6009 Menos: Pérdidas acumuladas | 38.050,68 | | |
| 61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO: | | | |
| 62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL: | | | |
| 6201 Reserva legal | | | |
| 6202 Reserva facultativa | | | |
| 6203 Otras reservas | | | |
| 6204 Superávit por revalorización de activos fijos | | | |
| 6205 Utilidades acumuladas | | | |
| 63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR: | | | 3'045.253,61 |
| 6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | 1'041.904,67 | | |
| 6302 Menos: Dividendos en efectivo | 336.132,32 | IMPUESTO A LA RENTA | |
| 6303 Más: Superávit de capital del período | 2'399.481,26 | | |
| 64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS: | | | |
| 6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores | | | |
| 6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales | | | |
| TOTAL DEL PATRIMONIO NETO | | | 6'923.167,11 |

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

| | | | |
|---|-------------------|--|-------------------|
| 70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO: | | | 1'179.268,68 |
| 7001 Utilidad neta del ejercicio | 1'041.904,67 | | |
| Más: | | | |
| 7002 Cargos por depreciación de activos fijos | 137.364,01 | | |
| 7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos | | | |
| 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 | | | |
| 7007 Aumento de capital social | | | |
| 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 | | | |
| 72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO: | | | 1'045.390,94 |
| 7201 Dividendos pagados | | | |
| 7202 Compra de activos fijos | | | |
| 7203 Compra de inversiones permanentes | | | |
| 7204 Disminución de pasivos a largo plazo | 596.258,62 | | |
| 7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos | 113.000,00 | | |
| 7206 Reducción del capital social | 336.132,32 | | |
| 7207 Pérdidas del ejercicio | | | |
| 7208 Otros | | | |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72) | | | 133.877,74 |
| CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO | 429.706,38 | | |
| MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO | 563.584,12 | | |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO | | | 133.877,74 |

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

| | | | |
|---|--------------|--|--|
| Reserva legal | | | |
| Reservas facultativas | | | |
| Otras reservas | 1'030.259,21 | | |
| Dividendos en efectivo | | | |
| Amortización de pérdidas | | | |
| Utilidades acumuladas | | | |
| RESERVA LEGAL: | | | |
| Reserva inicial | | | |
| Más: Asignación del año | | | |
| Menos: Utilización en el año | | | |
| Saldo final | | | |
| SUPERAVIT POR REVALORIZACION: | | | |
| Superávit por revalorización inicial | 84.552,56 | | |
| Más: revalorización de activos del período | 2'399.481,26 | | |
| Menos: Capitalización o absorción de pérdidas | | | |
| Saldo final | 2'424.033,82 | | |



