

**REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA DEL CENTRO. INMOCENTRO SA.	SIGLAS:	R.U.C. : 0990495688001	No. DE EXPEDIENTE: 19262-80
--	---------	----------------------------------	---------------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES**

PRINCIPAL	CIUDAD: QUIL.	CALLE Y No.: PEDRO CARBO # 505	TELÉFONO: 522384	CASILLA:	TELEX:
-----------	----------------------	---------------------------------------	----------------------------	----------	--------

SUCURSAL

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. **13'084.195,29**

Período del balance

Del **1** de **ENERO** de 1990... Al **31** de **DICIEMBRE** de 1990..

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	WILLIAM ISAIAS DASSUM	17-00452160	ECUATORIANO
Vicepresidente			
Gerente(s)	ESTEFANO ISAIAS DASSUM	09-03443498	ECUATORIANO
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	ING. CECILIA MOSQUERA ARCE	PEDRO CARBO # 505
Suplentes		

3. COMITE DE VIGILANCIA

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

NOMBRE(S) ESTEFANO ISAIAS DASSUM	NACIONALIDAD ECUATORIANO	DIRECCION DOMICILIARIA PEDRO CARBO # 505
--	------------------------------------	--

Período del nombramiento: de 19... a 19...

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría:	PERSONAL OCUPADO	Visa:
No. Directivos:	No. Empleados:	29 ABR 1990

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: MONICA ZAMORA NARVAEZ	Nacionalidad: ECUATORIANA
ALBORADA 11AVA. ETAPA MAZ. 1139 V. # 7 Dirección y teléfono	No. Reg. Colegio de Contadores: 10681
Auditoría Externa: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	No. Reg. Super. Citas: 10681
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. _____

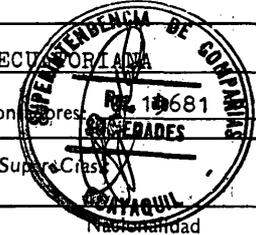
CREDITOS CON LA C. F. N.: SI NO Publicación último balance (Adj. copia) SI NO

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

Recibido hoy día _____ de 19 _____

N. DE ANEXOS: _____ Funcionario responsable (SELLO)

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		264.827,35 ✓
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		1'007.319,12 ✓
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		
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	Semovientes 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		327.148,41 ✓
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1'599.294,88 ✓
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	920.077,20
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		
		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios	3'023.712,10	452.356,90
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		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			7785.165,90 ✓
TOTAL DEL ACTIVO			9'384.460,78 ✓

9

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del .1. de .ENERO. al 31. de DICIEMBRE. de 1990.

50	VENTAS BRUTAS	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	7'200.000,00
	5001	En el país	
	5002	En el exterior	
	5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
	5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
		VENTAS NETAS	7'200.000,00
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	7'200.000,00
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		
	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	142.696,93
	5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
	5406	Depreciación bienes, área administrativa	137.364,01
	5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	160.000,00
	5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
	5409	Otros (Adjuntar detalle)	4'932.345,70
		UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	1'827.593,36
55.	GASTOS FINANCIEROS		
	5501	Intereses y comisiones	92.691,69
	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. a la Renta		1'734.901,67
	5801	Participación de los trabajadores	
	5802	Impuesto a la Renta	433.725,41
		UTILIDAD NETA	1'301.176,26

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de .19. de .ABRIL. de 1991.

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. 0.19681

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

Cecilia Mosquera Acevedo
f.) COMISARIO

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA DEL CENTRO SA.	C. I. I. U. 0990495688001	No. EXPEDIENTE. 19262-80
--	------------------------------	-----------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL		6'923.167,11
6001 Capital	2'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	197.951,00	
6005 Reserva facultativa	1'099.377,30	
6006 Otras reservas	197.951,00	
6007 Superávit de capital	2'424.033,82	
6008 Utilidades acumuladas	1'041.904,67	
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:		1'301.176,26
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	1'301.176,26	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		(256.308,00)
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales IMPUESTO RENTA/89	256.308,00	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		7'968.035,37

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		1'551.540,27
7001 Utilidad neta del ejercicio	1'301.176,26	
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	113.000,00	
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:		938.964,42
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivos a largo plazo	682.656,42	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdidas del ejercicio		
7208 Otros	256.308,00	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		612.575,85
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	182.869,47	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	(429.706,38)	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		612.575,83

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	104.190,47	
Reservas facultativas	577.215,73	
Otras reservas	104.190,47	
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	197.951,00	
Más: Asignación del año	104.190,47	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	302.141,47	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	2'424.033,82	
Más: revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	2'424.033,82	

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOGENTRO INMOBILIARIA DEL CENTRO SA.	0990495688001	1926-80

**VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUQUES)**

Del ...1... deENERO.... al 31... deDIC.... de 19.90.

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	-0-	-0-	-0-
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA:	-0-	-0-	-0-
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS:	-0-	-0-	-0-
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA:	-0-	-0-	-0-
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUQUES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales	
							No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos										
Extranjeros										

15 o/o Participación										
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

29 ABR 1991

