

Registro Unico de Contribuyentes  
No. 0990495688001

SELLO R.U.C.  
INMOBILIARIA DEL CENTRO  
INMOCENTRO  
S. A.

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

P. CARBO No. 505  
RAZON SOCIAL: INMOCENTRO S.A.

Nº. DE EXPEDIENTE  
19262-80

CIUDAD: GUAYAQUIL

CALLE: PEDRO CARBO Y 9 DE OCTUBRE

NUMERO: 505

TELEFONO: 322564

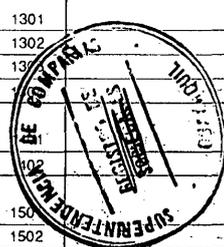
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	WILLIAM ISAIAS DASSUM	17-00452160	PEDRO CARBO #505 TF, 322564
Vicepresidente			
Gerente (s)	MAGDALENA AVILA AGUILAR	09-00249418	PEDRO CARBO #505 TF: 322564
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	ARQ. JANNETTE TORRES P.	09-04872579	PEDRO CARBO # 505 TELF: 322564
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE			
Caja - Bancos		1101	
Inversiones financieras temporales		1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes		1103	1'440.000,00
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		1104	
Inventario materia prima		1105	
Inventario productos en proceso		1106	
Inventario suministros y materiales		1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		1108	
Mercaderías en tránsito		1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios		1110	
Ingresos acumulados por cobrar		1111	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		1112	
Anticipos a proveedores		1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		1115	352.980,00
Repuestos, herramientas y accesorios		1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)		1117	
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>1'792.980,00</b>
1.2 ACTIVO FIJO			
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	
Terrenos y mejoras			1201
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202
Construcciones en curso			1203
Edificios e instalaciones	10'416.644,70	2'338.000,34	1204
Maquinaria y equipo			1205
Muebles y enseres			1206
Vehículos			1207
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	
REVALORIZACIONES			
Terrenos			1221
Edificios	3'023.712,10	819.418,25	1222
Maquinaria y equipo			1223
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1224
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301
Préstamos a empleados y trabajadores			1302
Inversiones financieras a largo plazo			1303
Otros (adjuntar anexo)			
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES			
	Valor de adquisición	Amortización Acumulada	
Patentes y marcas			1501
Otros (adjuntar anexo)			1502
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS			
	Valor inicial	Amortización Acumulada	
Gastos de organización y constitución			1501
Gastos de investigación, exploración y otros			1502
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601
Otros activos no corrientes			1602
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			<b>25.102,41</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>10'311.040,62</b>
			<b>12'104.020,62</b>

10 ABR 1992



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	
Gastos por pagar <b>IMPUESTO RENTA POR PAGAR</b>		2106	4.410,00
Impuestos y Leyes Sociales		2107	169.008,68
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	496.891,02
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>670.309,02</b>
<b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>670.309,02</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
<b>3.2 RESERVAS</b>			
Reserva legal		3201	475.631,63
Reservas facultativas		3202	2'630.789,38
Otras reservas		3203	475.631,63
<b>3.3 SUPERAVIT</b>			
Revalorización de activos		3301	
Otros (Adjuntar anexo) <b>RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO</b>		3302	5'344.635,45
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	507.023,51
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>11'433.711,60</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>12'104.020,62</b>

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		CODIGO CUENTA	
En el país:	<b>ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES</b>	5001	7'740.000,00
En el exterior:		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
<b>VENTAS NETAS</b>			7'740.000,00
<b>51. COSTO DE VENTAS</b> (Mercaderías no producidas por la Compañía)			
Inventario inicial		5101	
Compras de productos terminados en el país		5102	
Compras de productos terminados en el exterior		5103	
Menos: Inventario final		5104	
<b>52. COSTO DE PRODUCCION</b> (Mercaderías producidas por la Compañía)			
Inventario inicial de materias primas		5201	
Compras de materias primas en el país		5202	
Compras de materias primas en el exterior		5203	
Menos: Inventario final de materias primas		5204	
Mano de obra directa		5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207	
Mano de obra indirecta		5208	
Suministros y materiales		5209	
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		5210	
Aportes IESS y beneficios sociales		5211	
Mantenimiento y reparaciones		5212	
Impuestos a la producción y otros		5213	
Energía, agua, teléfono		5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)		5215	
Inventario inicial de productos en proceso		5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso		5217	
Inventario inicial de productos terminados		5218	
Menos: Inventario final de productos terminados		5219	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			7'740.000,00
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	
Comisiones a empleados y particulares		5303	
Publicidad y propaganda		5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	
Otros (Adjuntar anexo)		5306	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	<b>ALICUOTAS DE MANTENIMIENTO</b>	5401	1'856.000,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	194.533,66
Cuentas de depósito cobro y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	457.880,00
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	
Otros (Adjuntar anexo)		5409	4'555.493,12
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>			676.031,51
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			
Intereses y comisiones		5501	61,71
Otros gastos financieros		5502	
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo		5602	
Ganancias en ventas de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar anexo)		5606	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
Pérdidas en ventas de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.</b>			676.031,51
Participación de los trabajadores (15%)		5801	
Impuesto a la Renta		5802	169.008,00
<b>UTILIDAD NETA</b>			507.023,51

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			7' 968.035,37
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	507.023,51
Aumentos del Capital Social		6002	
Incrementos de Superávit de Capital		6003	
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	
Otros <b>RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO</b>		6005	5' 344.635,45
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		6006	
Disminución del Capital		6007	
Dividendos en efectivo		6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	
Otros <b>AJUSTE DE SUPERAVIT POR REVALORIZACION</b>		6010	2' 385.982,73
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			<b>11' 433.711,60</b>

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		5' 250.660,31
Utilidad del ejercicio	7001	507.023,51
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	457.880,00
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	
Emisión de obligaciones	7006	
Otros: <b>RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO</b>	7007	4' 285.756,80
Menos:		
Ingresos por participación en utilidades de subsidiarias	7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		4' 310.858,80
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	
Compra de inversiones permanentes	7203	
Disminución pasivos a largo plazo	7204	
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	25.102,00
Reducción del capital social en efectivo	7206	
Pérdidas del ejercicio	7207	
Otros <b>RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO</b>	7208	4' 285.756,80
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		939.801,51
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		1' 122.670,98
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		182.869,47
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		939.801,51

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 24 de MARZO de 1992

<b>REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</b> NOMBRE: <b>MAGDALENA AVILA AGUILAR</b> FIRMA: <i>Magdalena Avila Aguilar</i> C.I. <b>0900249418</b>		<b>CONTADOR</b> NOMBRE: <b>MONICA ZAMORA NARVAEZ</b> FIRMA: <i>Monica Zamora Narvaez</i> C.I. <b>0910376706</b> MATRICULA: <b>0.19681.</b>	
Ha (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.		En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.	
<b>AND: JAYVETTE TORRES..</b> ) Comisario		) Comisario	
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES <input type="checkbox"/> INFORME GERENTE <input type="checkbox"/> INFORME COMISARIO <input type="checkbox"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA		FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO) Recibido hoy día ..... de ..... de 19 ..... N° de Anexos .....	