

3 JUN. 1971

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE  
ANALIZADO Form 3002

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

AÑO:

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: <b>INMOBILIARIA CENTRAL S.A.</b>	SIGLAS	Nº EXPEDIENTE <b>7020-63</b>
--	--------	---------------------------------

PRINCIPAL	Ciudad <b>Guayaquil</b>	Calle y Nº <b>Vélez No. 403</b>	Teléfono <b>516.282</b>	Casilla Correos <b>5887</b>	Cable
SUCURSALES					
AGENCIAS					

Período del Balance:  
De: **1º** de **Enero** de **70**; Al: **31** de **Diciembre** de **70**

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

ADMINISTRADORES:	NOMBRES	NACIONALIDAD
Presidente:	<b>Mary Bohórquez Barco</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Vicepresidente:		
Gerente (s)	<b>Juan Carlos Arroba Arroba</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Directores o Vocales Principales:		
Directores o Vocales Suplentes:		
2.- COMISARIOS:		
Principal (es)	<b>Fonfredes Bohórquez Barco</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Suplente (s)		

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

Nombre (s) y Cargo (s) **Juan Carlos Arroba Arroba Arroba (Gerente)**  
 Nacionalidad **Ecuatoriana**  
 Nombramiento (s) según Acta (s) de Fecha (s): **15. de Diciembre de 1.968**  
 Para el período de: **Cinco años**  
 Fecha de Inscripción de nombramiento (s) según Art.12 de la Ley de Compañías: **17 de Marzo de 1.969**

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR:  
 Nombre (s) y Cargo (s) o Designación (es) \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_  
 Fecha de Inscripción del Poder en el Registro Mercantil \_\_\_\_\_ Carnet de Domiciliación Nº \_\_\_\_\_

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

**Waldemar Almeida Vizuela** **Ecuatoriana**  
 Nombres y Apellidos (Persona Natural) Nacionalidad  
 Denominación de la Persona Jurídica: \_\_\_\_\_  
 Dirección: **Lizardo García 2306 y San Martín**

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

NUMERO DE TRABAJADORES  
 NACIONALES  EXTRANJEROS   
 Empleados Obreros Empleados Obreros  
 LEY DE FOMENTO: Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra :  
 Clasificación: \_\_\_\_\_  
 ACUERDO INTERMINISTERIAL: Nº \_\_\_\_\_  
 Fecha \_\_\_\_\_

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Recibido hoy día **26** de **Mayo** de **1971**,  
 a las **4** de la **tarde** con **7** anexos  
 constantes en **8** fojas útiles. CERTIFICÓ  
 EL SECRETARIO

Provincia **12** Actividad: **640**  
 Tipo de Compañía: A:  B:  C:  D:   
 Acciones y Accionistas: N:  P: **200** M:   
 Capital:  1  2  3  4  5  6  7  8  
 Activos: 0  1  2  3  4  5  6  7  8  
 Informes: **3**  ; **4**  ; **5**  ; **6**  ; **7**

ACTIVO		PARCIALES	TOTALES	Nº
<b>I.— CORRIENTE</b>				
10.00	DISPONIBLE		\$/ 2.364,29	10
10.10	Caja	2.364,29		
10.20	Bancos			
10.30				
12.00	ACCIONISTAS POR ACCIONES SUSCRITAS NO PAGADAS			12
14.00	DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)			14
14.10	Cuentas por Cobrar			
14.20	Obligaciones por Cobrar			
14.30	Préstamos a Accionistas			
14.40				
14.50	MENOS: Provisión para Incobrables (-)			
16.00	DEUDORES A LARGO PLAZO (Más de un año)			16
16.10	Cuentas por Cobrar			
16.20	Obligaciones por Cobrar			
16.30	Préstamos a Accionistas			
16.40				
16.50	MENOS: Provisión para Incobrables			
18.00	INVENTARIOS			18
18.10	Materias Primas			
18.20	Productos en Proceso			
18.30	Productos Terminados o Mercaderías en Almacén			
18.40	Suministros y Materiales			
18.50				
18.60	MENOS: Provisiones (-)			
20.00	INVERSIONES			
20.10	Participación en otras Compañías Nacionales (Acciones)			
20.20	Inversiones en el Exterior			
20.30				
<b>II.— FIJO</b>				
22.00	NO DEPRECIABLE		778.000,00	22
22.10	Terrenos	778.000,00		
22.20	Maquinarias en Montaje			
22.30	Proyectos en Curso			
22.40				
24.00	DEPRECIABLE		4.744.315,80	24
24.05	Edificios	Valor de Adquisición 4.714.740,35	Deprec. Acumulada 168.424,55	4.546.315,80
24.10	Instalaciones de Edificios			
24.15	Maquinarias			
24.20	Equipos			
24.25	Muebles y Enseres			
24.30	Vehículos	220.000,00	22.000,00	198.000,00
24.35				
24.40				
24.45				
26.00	INTANGIBLES	Valor Adquisición	Amort. Acumulada	
26.10	Patentes y Marcas			
26.20	Concesiones			
26.30				
<b>III.— OTROS ACTIVOS</b>				
28.00	ACCIONES PROPIAS READQUIRIDAS			28
30.00	CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amort. Acumulada	30.827,66
30.10	Gastos de Constitución			
30.20	Gastos de Invest. y Exper.			
30.30	Gastos de Exploración			
30.40	Reservados Provisionales S/30.827,66			30.827,66
32.00	OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS			
<b>IV.— REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES</b>				
34.00	REVALORIZACIONES	Valor de Reavalúo	Amortiz. Acumulada	34
34.10	Terrenos			
34.20	Edificios			
34.30	Maquinarias			
34.40				
34.50				
36.00	DESVALORIZACIONES (Menos)			(-)
36.10	De Bienes Raíces			
36.20				
<b>V.— PERDIDAS</b>				
38.00	PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES		19.432,46	38
40.00	PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO			40
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>5.574.940,21</b>	<b>5.574.940,21</b>

<b>PASIVO</b>		PARCIALES	TOTALES	Nº
<b>I.— EXIGIBLE A CORTO PLAZO</b>				
11.00 CUENTAS POR PAGAR				11
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				13
15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR				15
15.10 Quirografarias o Sobregiros				
15.20 Prendarias				
15.30 Hipotecarias				
15.40 Préstamos de Accionistas				
15.50 Acreedores por Impuestos				
15.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.				
15.70 Dividendos de Accionistas (Ejercicios Anteriores)				
17.00 OTROS				17
<b>II.— EXIGIBLE A LARGO PLAZO</b>				
19.00 CUENTAS POR PAGAR				19
21.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				21
23.00 OBLIGACIONES POR PAGAR			<b>5.324.500,93</b>	23
23.10 Quirografarias o Sobregiros				
23.20 <b>Prendarias Comerciales</b>	S/ 378.000,00			
23.30 Hipotecarias	2.197.555,31			
23.40 Préstamos a Accionistas	2.748.560,62			
23.50 Acreedores por Impuestos				
23.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.	385,00			
25.00 OBLIGACIONES EMITIDAS (Art. 227 Ley de Compañías)				25
27.00 OTROS				27
<b>III.— OTROS PASIVOS</b>				
29.00 CREDITOS DIFERIDOS				29
31.00 UTILIDADES DIFERIDAS				31
33.00 APORTES DE SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				33
35.00 CREDITOS A FAVOR DE CASA MATRIZ				35
37.00 CUENTAS EN PARTICIPACION				37
39.00 OTROS				39
<b>IV.— CAPITAL Y RESERVAS</b>				
41.00 CAPITAL SOCIAL			200.000,00	41
41.10 Acciones Nominativas				
41.20 Acciones Al Portador		200.000,00		
43.00 RESERVAS				43
43.10 Legal (Art. 327)	66.000,00			
43.20 Estatutarias				
43.30 Facultativas	11.000,00			
45.00 CAPITAL SUPERAVIT				45
45.10 Por revalorizaciones	0,00			
45.20 Por beneficios ocasionales de Capital (Art. 217)	0,00			
45.30 Otras (Donaciones, Ganancias no repartidas, etc.)				
45.40 MENOS: Déficit por Desvalorizaciones				
<b>V.— GANANCIAS</b>				
47.00 UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES				47
49.00 UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO		50.439,28	50.439,28	49
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<b>5.574.940,21</b>	<b>5.574.940,21</b>	

**CUENTAS DE ORDEN**

10.00 Fianzas, Garantías y Otras Deudas solidarias			
20.00 Depósitos dados en garantía por administradores y empleados			
30.00 Mercaderías dadas o Recibidas en consignación			
40.00 Valores recibidos y dados en custodia, etc.			
50.00			
<b>TOTAL</b>			

**DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 257)**

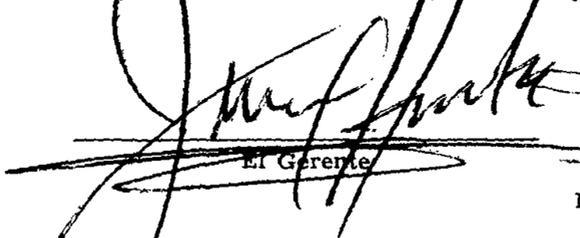
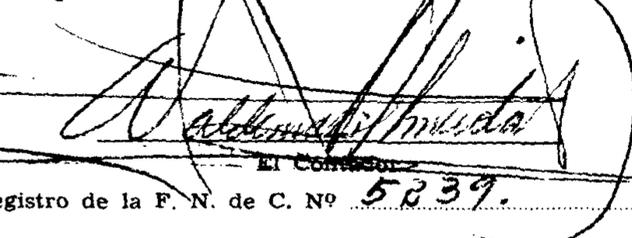
Resolución de la Junta General de Accionistas, de fecha.....

<b>A.— UTILIDADES</b>			
10.10 De Ejercicios anteriores			
10.20 Del Presente Ejercicio (Cuenta 49.00) del Balance		50.439,28	
<b>SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)</b>		<b>50.439,28</b>	
<b>B.— DISTRIBUCION</b>			
20.01 15% para Trabajadores (Art. 90 del Código del Trabajo)			6.723,56
20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores			19.432,46
20.03 Reserva Legal (Art. 327)			4.371,57
20.04 Reservas Estatutarias			
20.05 Reservas Facultativas			
20.06 Asignaciones Especiales			
20.07 Para Readquisición de Acciones Propias			
20.08 Para Dividendos a los Accionistas			19.911,69
20.09 Otros			

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

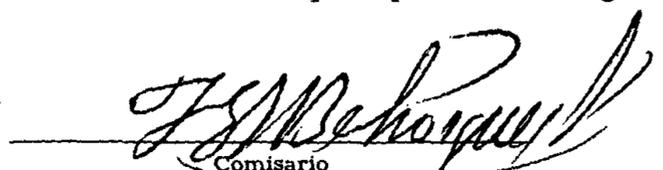
<b>10.00 VENTAS</b>		<b>859.200,00</b>
10.10 En el País		
10.20 Al Extranjero (Exportaciones)		
<b>ACTIVIDAD COMERCIAL</b>		
<b>20.00 COSTO DE VENTAS</b>		<b>(-)</b>
20.10 Inventario Inicial		
20.11 Compras en el País		
20.12 Mercaderías Importadas		
20.13 Inventario Final (Menos)	(-)	
<b>ACTIVIDAD INDUSTRIAL, AGRICOLA Y OTRAS</b>		
<b>30.00 COSTO DE PRODUCCION VENDIDA</b>		<b>(-)</b>
30.10 Materias Primas Utilizadas		
30.11 Inventario Inicial		
30.12 Compras en el País		
30.13 Compras en el Exterior		
30.14 Inventario Final (Menos)	(-)	
30.20 Mano de Obra Directa		
30.30 Gastos de Fabricación		
30.31 Suministros y Materiales		
30.32 Inventario Inicial		
30.33 Compras en el País		
30.34 Compras en el Exterior		
30.35 Inventario Final (Menos)	(-)	
30.40 Mano de Obra Indirecta		
30.50 Depreciaciones		
30.60 Regalías Pagadas		
30.70 Otros		
30.80 Inventario Inicial Productos en proceso		
30.81 Inventario Final de Productos en Proceso (Menos)	(-)	
30.85 Costo Total Artículos Terminados		
30.90 Inventario Inicial Artículos Terminados		
30.91 Inventario Final Artículos Terminados (Menos)	(-)	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		
		<b>859.200,00</b>
<b>40.00 GASTOS EN VENTAS</b>		
40.10 Sueldos y Jornales		
40.12 Comisiones de Empleados y Particulares		
40.14 Beneficios Sociales, Indemnizaciones y Otras de Ley		
40.16 Otrós		
<b>50.00 GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
50.10 Arrendamiento de Locales		
50.12 Sueldos y Jornales	101.600,00	
50.14 Deudas Incobrables		
50.16 Depreciaciones	85.766,11	
50.18 Otras Amortizaciones	22.000,00	
50.20 Beneficios Sociales	6.866,33	
50.22 Otros Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta)	13.059,11	
50.24 Contribución a la Superintendencia de Compañías	2.185,58	
50.26 Otros Gastos no especificados	198.648,85	
<b>Total de Gastos de Administración y Ventas</b>		<b>(-) 438.125,89</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		
		<b>421.074,11</b>
<b>60.00 INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
60.10 Intereses y Comisiones ganadas		
60.20 Dividendos por Acciones y por participación en otras Compañías		
60.30 Regalías		
60.40 Otros		
<b>70.00 EGRESOS NO OPERACIONALES</b>		<b>(-) 378.634,74</b>
70.10 Intereses Pagados	378.634,74	
70.20 Desvalorizaciones		
70.30 Otros		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO (Ctas. 49.00 ó 40.00 Balance)</b>		
		<b>50.439,28</b>

Los infrascritos Presidente (o Vicepresidente), Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

 El Presidente
  El Gerente
  El Contador

Registro de la F. N. de C. Nº 5239.

Hemos revisado el Balance General, el Estado de Pérdidas y Ganancias y las demás informaciones que preceden, y en nuestra opinión, exponen sinceramente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio económico, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

 Comisario
  Comisario

# ANEXO 1

**INMOBILIARIA CENTRAL S. A.**  
NOMBRE DE LA EMPRESA

**ADMINISTRACION DE BIENES RAICES**  
ACTIVIDAD

## MOVIMIENTO DE BIENES Y FINANCIERO

CONCEPTO DEL GASTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO				TOTAL
	MERCADO NACIONAL (ECUADOR)	BOLIVIA COLOMBIA CHILE PERU (AREA ANDINA)	ARGENTINA BRASIL PARAGUAY URUGUAY VENEZUELA (ALALC)	OTROS PAISES	
	VALORES EN SUCRES				
<b>1.— IMPORTACIONES O COMPRAS:</b>					
1.1 Materias Primas					
1.2 Productos Semi-elaborados					
1.3 Productos Terminados					
1.4 Suministros y Materiales					
1.5 Instalaciones de Edificios					
1.6 Maquinarias					
1.7 Equipos y Accesorios					
1.8 Muebles y Enseres					
1.9 Vehículos					
1.10 Otros					
<b>2.— INVERSIONES:</b>					
2.1 Acciones de Compañías					
2.2 Cédulas o Bonos Hipotecarios					
2.3 Bonos Gubernamentales					
2.4 Obligaciones o Bonos de Compañías					
2.5 Otras Inversiones Fiduciarias					
<b>3.— PATENTES, MARCAS Y OTROS:</b>					
3.1 Patentes					
3.2 Marcas					
3.3 Concesiones					
3.4 Regalías					
3.5 Otros					
<b>4.— GASTOS VARIOS:</b>					
4.1 Fletes de Importaciones					
4.2 Seguros de Importaciones					
4.3 Comisiones de Importaciones					
4.4 Intereses Pagados por Préstamos	378.643,78				
4.5 Arrendamientos Varios					
4.6 Asistencia Técnica					
4.7 Utilidades Distribuidas	7.249,88				
4.8 Impuestos Pagados a Otros Países					
4.9 Otros Gastos	430.125,99				
<b>5.— PRESTAMOS RECIBIDOS DE:</b>					
5.1 Bancos e Instituciones de Crédito Público					
5.2 Bancos e Instituciones de Crédito Privado					
5.3 Otros Préstamos Directos					
5.4 Préstamos de Casa Matriz					
5.5 Préstamos de Accionistas	499.064,00				
5.6 Utilidades no Distribuidas					
5.7 Otros Préstamos Recibidos					
<b>6.— PRODUCC. EXPORTADA (FOB) O VENTAS:</b>					
6.1 Materias Primas (Produc. agríc. no manufac.)					
6.2 Productos Semi-elaborados					
6.3 Productos Terminados					
6.4 Suministros y Materiales					
6.5 Otros Bienes Tangibles					
<b>7.— INGRESOS VARIOS RECIBIDOS:</b>					
7.1 Intereses Ganados					
7.2 Arriendos Percibidos	859.200,00				
7.3 Comisiones Ganadas					
7.4 Utilidades Recibidas					
7.5 Servicios Técnicos					
7.6 Otros Ingresos Ganados					
7.7 Obligaciones Colocadas					
7.8 Otros Ingresos					
<b>TOTALES:</b>	<b>2.174.283,60</b>				

## INFORMACIONES DE CARACTER LABORAL

10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del Costo de Ventas)	101.600,00
10.02 Aportes Patronales	2.508,00
10.03 Aportes Personales (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	2.112,00
10.04 Fondos de Reserva de Trabajadores	1.500,00
10.05 Indemnizaciones Laborales Pagadas	
10.06 15% de Utilidades a repartirse	6.723,56
10.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesional, etc.)	6.866,33
<b>Total:</b>	<b>121.309,89</b>

## T R A B A J A D O R E S

NACIONALIDAD	NUMERO		TOTAL
	Empleados	Obreros	
Ecuador	2	4.-	2
Argentina			
Bolivia			
Brasil			
Colombia			
Chile			
Paraguay			
Perú			
Uruguay			
Venezuela			
Otros Países			
<b>Total:</b>	<b>2</b>		<b>2</b>

EDIT COLON 148804

Provincia  Actividad

Tipo de Compañía

Acciones y Accionistas

Porcentaje de Capital

EJEMPLAR PARA LA  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS