

84

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

3 217 73

FÓRMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

AÑO: 1

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: INMOBILIARIA CENTRAL S.A.			SIGLAS		Nº EXPEDIENTE 4020-63
PRINCIPAL	Ciudad GUAYAQUIL	Calle y Nº VELEZ # 403	Teléfono 516282	Casilla Correos 5887	Cable
SUCURSALES					
Otros Establecimientos					

Período del Balance:
De: **1º** de **ENERO** de **1971** Al: **31** de **DICIEMBRE** de **1971**

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

1.— ADMINISTRADORES:	NOMBRES	NACIONALIDAD
Presidente:	MARY BOHORQUEZ BARCO	ECUATORIANA
Vicepresidente:		
Gerente (s)	JUAN CARLOS ARROBA ARROBA	ECUATORIANO
Directores o Vocales Principales:		
Directores o Vocales Suplentes:		
2.— COMISARIOS:		
Principal (es)	FONREDES BOHORQUEZ B.	ECUATORIANO
Suplente (s)		

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

Nombre (s) y Cargo (s) **JUAN CARLOS ARROBA ARROBA (GERENTE)**
 Nacionalidad
 Fecha de Inscripción de nombramiento (s) según Art. 13 de la Ley de Compañías: **15 de DICIEMBRE 1.968**
 Fecha de Inscripción en el Registro de Sociedades

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 ..
 Fecha de Inscripción en el Registro de Sociedades

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

WALDEMAR ALMEIDA VIZUETA Nombres y Apellidos (Persona Natural)	ECUATORIANA Nacionalidad	Denominación de la Persona Jurídica:
		Dirección: ARGENTINA...2322

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

LEY DE FOMENTO: Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra ; ACUERDO INTERMINISTERIAL: Nº
 Clasificación: Fecha

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Recibido hoy día a **25** de **Agosto** de **1972**
 a las **5** de la **tarde** con **1** anexos
 constantes en **3** fojas útiles. - CERTIFICO
 EL SECRETARIO.

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

A. R.

ACTIVO			PARCIALES	TOTALES	Nº
I.— CORRIENTE					
10.00	DISPONIBLE			212.715.05	10
	10.10 Caja		212.715.05		
	10.20 Bancos				
	10.30				
12.00	ACCIONISTAS POR ACCIONES SUSCRITAS NO PAGADAS				12
14.00	DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)			520.000.00	14
	14.10 Cuentas por Cobrar		520.000.00		
	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				
II.— FIJO					
22.00	NO DEPRECIABLE				22
	22.10 Terrenos				
	22.20 Maquinarias en Montaje				
	22.30 Proyectos en Curso				
	22.40				
24.00	DEPRECIABLE	Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada	5'685.284.47	24
	24.05 Edificios	5'784.286.71	253.002.24	5'531.284.47	
	24.10 Instalaciones de Edificios				
	24.15 Maquinarias				
	24.20 Equipos				
	24.25 Muebles y Enseres				
	24.30 Vehículos	220.000.00	66.000.00	154.000.00	
	24.35				
	24.40				
	24.45				
26.00	INTANGIBLES	Valor Adquisición	Amort. Acumulada		
	26.10 Patentes y Marcas				
	26.20 Concesiones				
	26.30				
III.— OTROS ACTIVOS					
28.00	ACCIONES PROPIAS READQUIRIDAS				28
30.00	CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amort. Acumulada		30
	30.10 Gastos de Constitución				
	30.20 Gastos de Invest. y Exper.				
	30.30 Gastos de Exploración				
	30.40				
32.00	OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS			175.812.58	32
IV.— REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES					
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
	36.10 De Bienes Raíces		(-)		
	36.20		(-)		
V.— PERDIDAS					
38.00	PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES				38
40.00	PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO				40
TOTAL DEL ACTIVO				6'593.812.10	

PASIVO		PARCIALES	TOTALES	Nº
I.— EXIGIBLE A CORTO PLAZO				
11.00 CUENTAS POR PAGAR		481.25	481.25	11
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirolgrafarias, 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 PARTICIPACION EMPLEADOS		8.285.72	8.285.72	17
II.— EXIGIBLE A LARGO PLAZO				
19.00 CUENTAS POR PAGAR				19
21.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirolgrafarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				21
23.00 OBLIGACIONES POR PAGAR			6'304.721.14	23
23.10 Quirografarias o Sobregiros				
23.20 Prendarias COMERCIALES		130.000.00		
23.30 Hipotecarias		2'835.160.72		
23.40 Préstamos de Accionistas		3'339.560.42		
23.50 Acreedores por Impuestos				
23.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.				
25.00 OBLIGACIONES EMITIDAS (Art. 236 Ley de Compañías)				25
27.00 OTROS				27
III.— OTROS PASIVOS				
29.00 CREDITOS DIFERIDOS		28.999.97	28.999.97	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
IV.— CAPITAL Y RESERVAS				
41.00 CAPITAL SOCIAL			200.000.00	41
41.10 Acciones Nominativas				
41.20 Acciones Al Portador		200.000.00		
43.00 RESERVAS		4.371.57	4.371.57	43
43.10 Legal (Art. 333)				
43.20 Estatutarias				
43.30 Facultativas				
45.00 CAPITAL SUPERAVIT				45
45.10 Por revalorizaciones				
45.20 Por beneficios ocasionales de Capital (Art. 225)				
45.30 Otras (Donaciones, Ganancias no repartidas, etc.)				
45.40 MENOS: Déficit por Desvalorizaciones (-)				
V.— GANANCIAS				
47.00 UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES				47
49.00 UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO		46.952.45	46.952.45	49
TOTAL DEL PASIVO		6'593.812.10	6'593.812.10	
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				
TOTAL				
DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 266)				
Resolución de la Junta General de Accionistas, de fecha.....				
A.— UTILIDADES				
10.10 De Ejercicios anteriores				
10.20 Del Presente Ejercicio (Cuenta 49.00) del Balance		55.238.17		
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		55.238.17		
B.— DISTRIBUCION				
20.01 15% para Trabajadores (Art. 96 del Código del Trabajo)			8.285.72	
20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores				
20.03 Reserva Legal (Art. 333)				
20.04 Reservas Estatutarias			46.952.45	
20.05 Reservas Facultativas				
20.06 Asignaciones Especiales				
20.07 Para Readquisición de Acciones Propias				
20.08 Para Dividendos a los Accionistas				
20.09 Otros				
TOTAL DISTRIBUIDO			55.238.17	

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

10.00 VENTAS			773.700,03	773.700,03
10.10 En el País			773.700,03	
10.20 Al Extranjero (Exportaciones)				
ACTIVIDAD COMERCIAL				
20.00 COSTO DE VENTAS				(-)
20.10 Inventario Inicial				
20.11 Compras en el País				
20.12 Mercaderías Importadas				
20.13 Inventario Final (Menos)				(-)
ACTIVIDAD INDUSTRIAL, AGRICOLA Y OTRAS				
30.00 COSTO DE PRODUCCION VENDIDA				(-)
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)				(-)
UTILIDAD BRUTA				
40.00 GASTOS EN VENTAS				
40.10 Sueldos y Jornales				
40.12 Comisiones a Empleados y Particulares				
40.14 Beneficios Sociales, Indemnizaciones y Otras de Ley				
40.16 Otros				
50.00 GASTOS ADMINISTRATIVOS.			412.926,97	
50.10 Arrendamiento de Locales				
50.12 Sueldos y Jornales			108.000,00	
50.14 Deudas Incobrables (Autorizados por Dir. Gral. de Rentas)				
50.16 Depreciaciones			84.577,69	
50.18 Otras Amortizaciones (No incluir pérdidas años anteriores)			44.000,00	
50.20 Beneficios Sociales y otros (Excepto 15% trabajadores)			17.907,25	
50.22 Otros Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta y adicionales)			48.962,39	
50.24 Contribución a la Superintendencia de Compañías			2.185,58	
50.26 Otros Gastos no especificados			107.294,06	
Total de Gastos de Administración y Ventas				(-) 412.926,97
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION				360.773,06
60.00 INGRESOS NO OPERACIONALES				15.000,00
60.10 Intereses y Comisiones ganadas				
60.20 Dividendos por Acciones y por participación en otras Compañías				
60.30 Regalías				
60.40 Otros			15.000,00	
70.00 EGRESOS NO OPERACIONALES				(-) 320.534,89
70.10 Intereses Pagados			320.534,89	
70.20 Desvalorizaciones				
70.30 Otros				
UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO (Ctas. 49.00 ó 40.00 Balance)				55.238,17

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 verdadero, correcto y completo.

El Presidente

El Gerente

El Contador

Registro de la F. N. de C. N° 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

Lugar y Fecha Guayaquil, Agosto 25 de 1.972

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIO

INMOBILIARIA CENTRAL S.A.

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA

ADMINISTRACION DE BIENES RAICES

ACTIVIDAD ESPECIFICA

SIGLAS

Expediente No.

4070-63

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO				TOTAL
	Mercado Nacional	Bolivia, Colombia Chile, Perú (AREA ANDINA)	Argtna, Brasil Mxco, Parg, Urug. Venezuela (ALALC)	OTROS PAISES	
I.- GASTOS O EGRESOS POR:					
10.- COMPRAS (O IMPORTACIONES)					
10.10 Materias Primas					
10.20 Productos en Proceso					
10.30 Productos Terminados					
10.40 Suministros y Materiales					
10.50 Maquinarias					
10.60 Equipos y Accesorios					
10.70 Muebles y Enseres					
10.80 Vehículos					
10.90 Otros activos fijos					
20.- INVERSIONES					
20.10 Acciones de Compañías					
20.20 Cédulas Bancarias					
20.30 Bonos Gubernamentales					
20.40 Obligac. Bonos emitidos por Cías.					
20.50 Otras Inversiones Fiduciarias					
30.- PATENTES, MARCAS Y OTROS					
30.10 Patentes					
30.20 Marcas					
30.30 Concesiones					
30.40 Regalías Pagadas					
30.50 Otros activos intangibles					
40.- EGRESOS VARIOS POR:					
40.10 Intereses Pagados por Préstamo	320.534,89				320.534,89
40.20 Arrendamientos Pagados					
40.30 Asistencia Técnica					
40.40 Impuestos Pagados					
40.50 Otros servicios pagados					
GASTOS GENERALES	284.349,28				284.349,28
II.- INGRESOS RECIBIDOS O PRESTAMOS:					
50.- PRESTAMOS RECIBIDOS DE:					
50.10 Bancos e Inst. de Crédito Privado					
50.20 Instituciones de Crédito Público					
50.30 De Casa Matriz o Filiales					
50.40 De Accionistas	3.339.560,42				3.339.560,42
50.50 De otras Empresas					
60.- VENTAS O EXPORTACIONES (FOB)					
60.10 Materias Primas					
60.20 Productos en Proceso					
60.30 Productos Terminados					
60.40 Suministros y Materiales					
60.50 Otros Bienes Intangibles					
70.- INGRESOS VARIOS POR:					
70.10 Intereses Percibidos					
70.20 Arriendos Percibidos	773.700,03				773.700,03
70.30 Comisiones Ganadas					
70.40 Utilidades Recibidas					
70.50 Servicios Técnicos Prestados					
70.60 Otros Ingresos Ganados	15.000,00				15.000,00

DATOS SOBRE LA DIRECCION DE LA EMPRESA

	N O M B R E S	Cargo o Función que Desempeña	NACIONALIDAD	Tiempo de Residencia en el País
10.00 DIRECCION FINANCIERA	JUAN CARLOS ARROBA ARROBA	GERENTE	ECUAT/	
20.00 DIRECCION COMERCIAL				
30.00 DIRECCION TECNICA				

INFORMACIONES LABORALES

10.01	Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del Costo de Ventas)	108.000
10.02	Aportes Patronales	3.029.25
10.03	Aportes Individuales (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	2.604.00
10.04	Fondo de Reserva de Trabajadores	2.200.00
10.05	Indemnizaciones Laborales Pagadas	
10.06	15o/o de Utilidades a repartirse	8.285.72
10.07	Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesionales, etc.)	10.074.00
T O T A L		134.192.97

PROCEDENCIA DE LA MANO DE OBRA

NACIONALIDAD	EMPLEAD	OBREROS		TOTAL
		Calificds.	No. Cafeds	
10.00 ECUADOR				
20.00 AREA ANDINA: Bolivia, Colombia Chile y Perú				
30.00 ALALC: Argentina, Brasil, Méxi- co, Países Bajos, Uruguay, Venezuela				
40.00 OTROS PAISES				
T O T A L				

CUADRO DE CLAVES

Provincia Actividad

Tipo de
Compañía

Acciones y
Accionistas

Porcentaje de Capital X Y

LUGAR Y FECHA: Guayaquil, Agosto 25 de 1.972

FIRMA RESPONSABLE Y CARGO JUAN CARLOS ARROBA ARROBA
GERENTE

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS