

84  
**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORMULARIO DE BALANCE  
 Form. 0001

AÑO: 1973

Denominación de la Compañía según sus Estatutos <b>I N M O B I L I A R I A C E N T R A L S . A .</b>		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No	No. Expediente 4020-63/73
PRINCIPAL	Ciudad <b>GUAYAQUIL</b>	Calle y No. <b>VELEZ No. 403</b>	Teléfono <b>516.282</b>	Casilla Correos <b>5887</b>
SUCURSALES				

Período del Balance:  
 De: **1º** de **ENERO** de 1973; Al **31** de **DICIEMBRE** de 1973

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

1.- ADMINISTRADORES	NOMBRES	NACIONALIDAD
Presidente	<b>MARY BOHORQUEZ 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>ROSA FRANCO DE ALMEIDA</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Suplente (s):		

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

Nombres (s) **JUAN CARLOS ARROBA ARROBA** Nacionalidad **ECUATORIANA**  
 Cargo (s) **GERENTE GENERAL**

**COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

**REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR**

Nombre (s) \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_  
 Cargo (s) o Designación (es) \_\_\_\_\_ Carnet de Domicilio No \_\_\_\_\_

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:**

**WALDEMAR ALMEIDA VIZUETA** **ECUATORIANA**  
 Nombre y Apellidos (Persona Natural) Nacionalidad  
 Denominación de la Persona Jurídica: \_\_\_\_\_  
 Dirección: **TULCAN No. 3112 y PORTETE**

**OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)**

La Compañía esta amparada por Ley de Fomento  
 Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra ; Clasificación: \_\_\_\_\_  
 ACUERDO INTERMINISTERIAL: No. \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

**ESPACIO RESERVADO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
 Recibido hoy día a **12** de **Septiembre** de 1974  
 a las **10** de la **Mañana** con **2** anexos  
 constantes en **6** fojas útiles CERTIFICO  
 EL SECRETARIO.

Provincia  **9** Actividad: **8310**  
 Tipo de Compañía: A:  B:  C:  D:  E:   
 Capital:  0  1  2  3  4  5  6  7  8  9   
 Activos:  0  1  2  3  4  5  6  7  8  9  11  
 Informes: A  B  C  D  E

A.R. **Om**

ACTIVO		PARCIALES	TOTALES	No.
<b>I.- CORRIENTE</b>				
10.00	DISPONIBLE	17	17.598,84	10
	10.10 Caja	17.598,84		
	10.20 Bancos			
	10.30			
12.00	ACCIONISTAS POR ACCIONES SUSCRITAS NO PAGADAS			12
14.00	DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)		537.504,48	14
	14.10 Cuentas por Cobrar			
	14.20 Obligaciones por Cobrar			
	14.30 Préstamos a Accionistas			
	14.40 DEUDORES VARIOS	537.504,48		
	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 o Semielaborados			
	18.30 Productos Terminados o Mercaderías en Almacén			
	18.40 Suministros y Materiales			
	18.50			
	18.60 MENOS: Provisiones (-)			
20.00	INVERSIONES			20
	20.10 Acciones en otras Compañías domiciliadas en el Ecuador			
	20.15 Participaciones en otras compañías domiciliadas en el Ecuador (Limitada, En Comandita- En nombre Colectivo)			
	20.20 Inversiones en Empresas del Exterior (en Acciones y Participaciones)			
	20.25 Otras inversiones en el Exterior (Bonos, Cédulas, Obligaciones, etc.)			
	20.30			
<b>II.- FIJO</b>				
22.00	NO DEPRECIABLE			22
	22.10 Terrenos			
	22.20 Maquinarias y Equipos en Montaje			
	22.30 Proyectos en Curso			
	22.40			
24.00	DEPRECIABLE	Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada	11.018.557,37
	24.05 Edificios	11.518.255,67	499.698,30	11.018.557,37
	24.10 Instalaciones de Edificios			
	24.15 Maquinarias			
	24.20 Equipos			
	24.25 Muebles y Enseres			
	24.30 Vehículos			
	24.35			
	24.40			
	24.45			
26.00	INTANGIBLES	Valor adquisición	Amortiz. Acumulada	26
	26.10 Patentes			
	26.15 Marcas			
	26.20 Concesiones			
	26.30			
<b>III.- OTROS ACTIVOS</b>				
28.00	ACCIONES PROPIAS READQUIRIDAS (art. 198 Ley de Cías)			28
30.00	CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amortiz. Acumulada	30
	30.10 Gastos de Constitución			
	30.20 Gastos de Invest. y Exper.			
	30.30 Gatos de Exploración			
	30.40			
	30.50			
32.00	OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS		308.386,70	308.386,70
<b>IV.- REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES</b>				
34.00	REVALORIZACIONES	Valor de Reavalúo	Deprec. Acumulada	34
	34.10 Terrenos			
	34.20 Edificios			
	34.30 Maquinarias			
	34.40			
36.00	DESVALORIZACIONES (Menos)			36
	36.10 De Bienes Raíces (-)			
	36.20 De Activos Depreciables y otros (-)			
<b>V.- PERDIDAS</b>				
38.00	PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES			38
40.00	PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO			40
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			11.882.047,39	11.882.047,39

PASIVO			PARCIALES	TOTALES	No.
<b>I.- EXIGIBLE A CORTO PLAZO</b>					
11.00 CUENTAS POR PAGAR			357.056,54	357.056,54	11
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc)					13
15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR	Acreeedores en el País	Acreeedores en el Exterior		11.143.922,06	15
15.10 Quirografarias o Sobregiros					
15.20 Prendarias					
15.30 Hipotecarias	4.065.170,92		4.065.170,92		
15.40 Préstamos de Accionistas	7.078.751,14		7.078.751,14		
15.50 Acreeedores por Impuestos (Fisco, Municipio y Otros)					
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 POR PAGAR	Acreeedores en el País	Acreeedores en el Exterior			21
21.10 Quirografarias o Sobregiros					
21.20 Prendarias					
21.30 Hipotecarias					
21.40 Préstamos de Accionistas					
21.50 Acreeedores por Impuestos (Fisco, Municipio y Otros)					
21.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.					
23.00 OBLIGACIONES EMITIDAS (Art. 236 Ley de Compañías)					23
25.00 OTROS					25
<b>III.-OTROS PASIVOS</b>					
27.00 CREDITOS DIFERIDOS					27
29.00 UTILIDADES DIFERIDAS (Por Ventas a Plazo)					29
31.00 APORTES DE SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS					31
33.00 CREDITOS A FAVOR DE LA CASA MATRIZ					33
35.00 CUENTAS EN PARTICIPACION					35
37.00 OTROS					37
39.00					39
<b>IV.- CAPITAL Y RESERVAS</b>					
41.00 CAPITAL SOCIAL				200.000,00	41
41.10 Acciones Nominativas			200.000,00		
41.20 Acciones Al Portador					
43.00 RESERVAS				95.527,86	43
43.10 Legal (Art. 333 Ley de Compañías)			95.527,86		
43.15 Otras Reservas Legales (Ley de Fomento Industrial, etc)					
43.20 Estatutarias					
43.30 Facultativas					
45.00 CAPITAL SUPERAVIT					45
45.10 Superavit proveniente de Revalorizaciones de terrenos					
45.20 Superavit proveniente de Revalorizaciones de Otros Activos Fijos					
45.30 Otras (Donaciones, 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			85.540,93	85.540,93	49
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>			<b>11.882.047,39</b>	<b>11.882.047,39</b>	

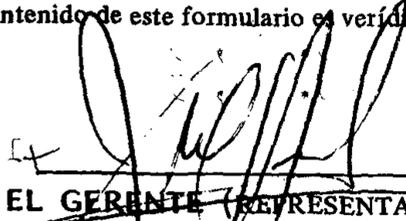
CUENTAS DE ORDEN					
10.00 Fianzas, Garantías y Otras Deudas solidarias					
20.00 Depósitos dados en garantía por administradores y empleados					
30.00 Mercaderías dadas o Recibidas en consignación					
40.00 Valores recibidos y dados en custodia, etc.					
50.00					
<b>TOTAL</b>					

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 266 Ley de Compañías) Según Resolución de la Junta General de Accionistas					
<b>A.-UTILIDADES</b>					
10.10 De Ejercicios anteriores					
10.20 Del Presente Ejercicio (Cuenta 49.00 del Balance)			85.540,93		
<b>SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10+10.20)</b>			<b>85.540,93</b>		
<b>B.- DISTRIBUCION</b>					
-20.01 15% para Trabajadores (Art. 96 del Código del Trabajo)				12.831,14	
-20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores				7.270,98	
-20.03 Reserva Legal (Art. 333 Ley de Compañías)					
-20.04 Para otras Reservas Legales (Ley de Fomento Industrial, etc.)					
-20.05 Reservas Estatutarias					
-20.06 Reservas Facultativas				65.438,81	
-20.07 Asignaciones Especiales					
-20.08 Reserva para Readquisición de Acciones Propias					
-20.09 Para dividendos de los Accionistas en el País					
-20.10 Para dividendos a los Accionistas en el Exterior					
-20.11					
<b>TOTAL DISTRIBUIDO</b>				<b>85.540,93</b>	

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

<b>10.00 VENTAS</b>	<b>PRODUCTOS DE ARRIENDOS</b>		<b>953.999,97</b>
10.10	En el País		953.999,97
10.20	Al Extranjero (Exportaciones)		
<b>ACTIVIDAD COMERCIAL</b>			
<b>20.00 COSTO DE VENTAS</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>			(-)
30.10	<b>Materias Primas Utilizadas</b>		
- 30.11	Inventario Inicial		
- 30.12	Compras en el País		
- 30.13	Compras en el Exterior		
- 30.14	Inventario Final (Menos)		
- 30.20	<b>Mano de Obra Directa</b>		
30.30	<b>Gastos de Fabricación</b>		
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 (de bienes de producción)		
- 30.60	Regalías y Asistencia técnica pagadas		
- 30.70	Otros		
- 30.80	<b>Inventario Inicial Productos en proceso</b>		
- 30.81	<b>Inventario Final de Productos en Proceso (Menos)</b>		
- 30.85	<b>Costo Total Artículos Terminados</b>		
- 30.90	<b>Inventario Inicial Artículos Terminados</b>		
- 30.91	<b>Inventario Final Artículos Terminados (Menos)</b>		
			<b>953.999,97</b>
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			
<b>40.00 GASTOS EN VENTAS</b>			
- 40.10	Sueldos y Jornales		
- 40.12	Comisiones a Empleados y Particulares		
- 40.14	Beneficios Sociales, Indemnizaciones y Otras de Ley		
- 40.16	Otros		
<b>50.00 GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			<b>491.339,02</b>
- 50.10	Arrendamiento de Locales		
- 50.12	Sueldos y Jornales	<b>93.046,89</b>	
- 50.14	Deudas Incobrables (Autorizados por Dir. Gral. de Rentas)		
- 50.16	Otras Depreciaciones	<b>93.931,76</b>	
- 50.18	Otras Amortizaciones (No incluir pérdidas años anteriores)		
- 50.20	Beneficios Sociales y otros (Excepto 150/o trabajadores)	<b>18.867,50</b>	
- 50.22	Otros Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta y adicionales)	<b>68.342,58</b>	
- 50.24	Contribución a la Superintendencia de Compañías		
- 50.26	Otros Gastos no especificados	<b>217.150,29</b>	
<b>Total de Gastos de Administración y Ventas</b>			(-) <b>491.339,02</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>			<b>462.660,95</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 (Beneficios ocasionales de capital, etc)		
<b>70.00 EGRESOS NO OPERACIONALES</b>			(-) <b>377.120,02</b>
- 70.10	Intereses Pagados	<b>377.120,02</b>	
- 70.20	Desvalorizaciones		
- 70.30	Otros		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO (Ctas. 49.00 ó 40.00 Balance)</b>			<b>85.540,93</b>

Los infrascritos 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 GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)**

  
**EL CONTADOR**

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, Septiembre 11 de 1.974