

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

AÑO: 1977

43

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: INMOBILIARIA CENTRAL S. A.		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. 0990025509001	No. EXPEDIENTE 4020-63	
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y No. Vélez No. 403	Teléfono 516.282	Casilla Correos 5887	Cable
SUCURSAL(ES)					

Período del Balance:

De: **1º** de **Enero** de **1977**; Al: **31** de **Diciembre** de **1977**

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	Mary Bohórquez Barco	09-0059934	Ecuatoriana
Vicepresidente:			
Gerente(s)	Opt. Juan Carlos Arroba	0900344086	Ecuatoriana
Directores o Vocales Principales:	Superintendencia de Compañías		
Directores o Vocales Suplentes:	Eco. José Delgado Especialista en Inspección y Análisis de Asesorías		
2.- COMISARIOS:			
Principal	Lic. Rosa Franco de Almeida	09-0027627	Ecuatoriana
Suplente			
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)		CLASE DE	PROBIS	SOLU...
Nombre(s)	Opt. Juan Carlos Arroba Arroba	Nacionalidad	Ecuatoriana	
Cargo(s)	Gerente General	SUMA		
COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR				
PRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR:				
Nombre(s)				
Cargo(s) o Designación(es)				

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:		Denominación de la Persona Jurídica:
Waldemar Almeida Vizuela	Ecuatoriana	
Nombres y Apellidos (Persona Natural)	Nacionalidad	Dirección: Ciudadela Las Acacias Mz. B-5 V-4

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)	
La Compañía está Amparada	
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ ; Agropecuario ☐ ; Turismo ☐ ; Otra ☐ ; Clasificación:	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	Fecha

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS	PLANES DE INVERSION
Recibido hoy día 26 de 1977	LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI ☐ NO ☐
a las 5 de la tarde con 2 anexos	CASO AFIRMATIVO: LA INVERSION COMPARADA CON EL PRESENTE AÑO, SERA:
constantes en 2 folios útiles. CERTIFICO	MAYOR EN % ☐ IGUAL ☐ MENOR EN % ☐
EL SECRETARIO.	EL DESTINO DE LA INVERSION SERA: (Indicar el objetivo fundamental)
	EXPANSION ☐ RACIONALIZACION ☐ REPOSICION ☐

I		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MÁS DE UN AÑO	TOTALES	
ACTIVO					
10.00 DISPONIBLE				10.473,27	10.00
10.01 Caja y bancos		10.473,27			
12.00 INVERSIONES					12.00
12.01 Acciones, bonos, obligaciones, cédulas Hipot., otras					
12.02 Cuentas en participación					
12.03 Acciones propias readquiridas					
14.00 DEUDORES				1.297.504,48	14.00
14.01 Cuentas y obligaciones por cobrar		1.297.504,48			
14.02 Préstamos y anticipos a trabajadores					
14.03 Préstamos y anticipos a accionistas o socios					
14.04 Accionistas o socios por acciones o aportaciones suscritas no pagadas					
14.05 MENOS: Provisión para incobrables					
16.00 INVENTARIOS					16.00
16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén					
16.02 Productos en proceso					
16.03 Materias primas					
16.04 Suministros y materiales					
16.05 Repuestos y accesorios					
16.06 Importaciones en tránsito					
16.07 MENOS: provisiones					
18.00 GASTOS ANTICIPADOS					18.00
18.01 Intereses seguros impuestos y otros					
19.00 OTROS ACTIVOS (adjuntar detalle)					19.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1.307.977,75			
20.00 FIJO NO DEPRECIABLE					
20.01 Terrenos					
20.02 Maquinarias y equipos en montaje					
20.03 Proyectos y construcciones en curso					
20.04					
22.00 FIJO DEPRECIABLE		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	15.529.524,32	22.00
22.01 Edificios		16.823.604,67	1.345.575,33	15.478.029,34	
22.02 Instalaciones		57.216,64	5.721,66	51.494,98	
22.03 Maquinarias y equipos					
22.04 Muebles y enseres					
22.05 Vehículos					
22.06 Otros (adjuntar detalle)					
24.00 INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amortiz. Acumulada		24.00
24.01 Patentes, marcas y otros					
26.00 CARGOS DIFERIDOS		Valor Inicial	Amortiz. Acumulada	1.358.520,13	26.00
26.01 Gastos de constitución					
26.02 Gastos de investigación, exploración y otros (adjuntar detalle)		1.358.520,13	—	1.358.520,13	
28.00 REVALORIZACIONES		Valor de Reavaluo	Deprec. Acumulada		28.00
28.01 Terrenos					
28.02 Edificios					
28.03 Maquinarias					
28.04 Otros (adjuntar detalle)					
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			16.888.044,45		
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)				18.196.022,20	
II DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES (Art. 273 Ley Cías)					
Resuelta por la junta General de Accionistas o Socios de.....					
A.- UTILIDADES					
10.10 De ejercicios anteriores (Cta 33.01 del balance)					
10.20 Del presente ejercicio (Cuenta 33.03 del balance)			127.709,46		
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)			127.709,46		
B.- DISTRIBUCIÓN					
20.01 15 % para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)				19.156,42	
20.02 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores					
20.03 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías)				12.770,95	
20.04 Reservas estatutarias					
20.05 Reservas facultativas				66.771,46	
20.06 Asignaciones especiales					
20.07 Reserva para readquisición de acciones propias					
20.08 Para dividendos a los accionistas en el país					
20.09 Para dividendos a los accionistas en el exterior					
20.10 Impuesto a la renta				29.010,63	
20.11 Utilidades no distribuidas					
TOTAL				127.709,46	

I PASIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00	ACREEDORES			8.412.945,60	11.00
11.01	Cuentas por pagar Hipotecas		4.192.685,45		
11.02	Obligaciones por pagar		4.220.260,15		
11.03	Gastos por pagar				
11.04	Obligaciones emitidas (art. 243 Ley de Cías)				
11.05	Dividendos a accionistas o socios				
13.00	DEUDAS FISCALES, IEES, y otras entidades públicas	3.501,72		3.501,72	13.00
15.00	PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS (Cuentas Corrientes)		6.876.525,57	6.876.525,57	15.00
17.00	INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
19.00	UTILIDADES DIFERIDAS				19.00
21.00	DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION				21.00
23.00	APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				23.00
25.00	OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ				25.00
26.00	OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)	2.303.501,72			26.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE		2.303.501,72	15.289.471,17	17.592.972,89	
PATRIMONIO NETO					
27.00	CAPITAL SOCIAL			2.800.000,00	27.00
27.01	Acciones o aportaciones de compañías nacionales		2.800.000,00		
27.02	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
29.00	RESERVAS			350.497,58	29.00
29.01	Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		35.049,76		
29.02	Reserva estatutaria				
29.03	Reserva facultativa		315.447,82		
31.00	CAPITAL SUPERAVIT				31.00
31.01	Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
31.02	Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
31.03	Donaciones				
33.00	RESULTADOS			52.551,73	33.00
33.01	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores				
33.02	MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores		75.157,73		
33.03	Utilidades del ejercicio		127.709,46		
33.04	MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO				2.603.049,31	
TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO				18.196.022,20	

TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN

III

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 1.977

CONCEPTOS

1000	INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS Arriendos		1.092.000,00	1.092.000,00
1010	EN EL PAIS		1.092.000,00	
1012	AL EXTRANJERO			
2000	MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)			
2010	Inventario inicial			
2011	Compras			
2012	Inventario final (menos)			
3000	MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)			
3010	Materias primas utilizadas			
3020	Mano de obra directa			
3030	Gastos de fabricación			
3040	Inventario inicial de productos en proceso			
3041	Inventario final de productos en proceso (menos)			
3050	Inventario inicial de artículos terminados			
3051	Inventario final de artículos terminados (menos)			
3060	Costo de ventas de otras actividades			
UTILIDAD BRUTA				1.092.000,00
4000	GASTOS DE VENTAS			
5000	GASTOS ADMINISTRATIVOS		934.227,45	934.227,45
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION				157.772,55
6000	OTROS INGRESOS			
7000	OTROS GASTOS		30.063,09	30.063,09
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)				127.709,46
8010	15 % para trabajadores		19.156,42	
8020	Impuesto a la renta		29.010,63	48.167,05
UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)				79.542,41

PERIODO: De de a de de 1.97

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
I EGRESOS DEL EJERCICIO:			
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF:			
10.0 Materias primas			
10.1 Productos semielaborados o mercaderías			
10.2 Terrenos			
10.3 Edificios			
10.4 Maquinarias y equipos			
10.5 Muebles y enseres			
10.6 Vehículos			
10.7 Otros activos			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños Industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
II INGRESOS DEL EJERCICIO:			
30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB:			
30.0 Materias primas			
30.1 Productos semielaborados o mercaderías			
30.2 Servicios <u>Arriendos</u>	1.092.000,00		1.092.000,00
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.0 Patentes y marcas			
40.1 Diseños industriales			
40.2 Derechos de autor			
40.3 Asistencia técnica			

V

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. de OBREROS		
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	TOTAL
10.00 ECUATORIANA			2			2
20.00 PAISES DEL AREA ANDINA						
30.00 PAISES DE LA ALALC.						
40.00 OTROS PAISES						

VI

INFORMACIONES LABORALES

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No calificados
10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)	101.071,00		
10.02 Aportes Patronales al I.E.S.S.	5.400,45		
10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	5.116,22		
10.04 Fondo de Reserva de Trabajadores			
10.05 Indemnizaciones Laborales Pagadas			
10.06 15 % de Utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)	19.156,42		
10.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesional, etc.)	18.095,31		
TOTAL	148.839,40		

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.

[Firma]
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

[Firma]
EL CONTADOR

Reg. No. 5.239

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

[Firma]
Comisario

Comisario

Lugar y Fecha Guayaquil, Abril 30 de 1.978