

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE

Form. 0001

AÑO:

1978

Denominación de la compañía según sus estatutos: INMOBILIARIA CENTRAL S.A.	SIGLAS	Registro Único de Contribuyentes No. 0990025509001	No. EXPEDIENTE 402063
--	--------	---	--------------------------

PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y No. Vélez No.403	Teléfono 516282	Casilla 5887	Cable
SUCURSAL(ES)					

Período del balance:

De: 1 de Enero de 1978; Al: 31 de Diciembre de 1978

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I. O PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	Mary Bohórquez Barba	09-0059934	Ecuatoriana
Vicepresidente:			
Gerente (s)	Opt. Juan Carlos Arroba Arroba	09-00344086	Ecuatoriana
Directores o vocales principales:			
Directores o vocales suplentes:			
2.- COMISARIOS:			
Principal	Lic. Rosa Franco de Almedia	09-0027627	Ecuatoriana
Suplente			
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)	
Nombre (s)	Opt. Juan Carlos Arroba Arroba
Cargo (s)	Gerente General
Nacionalidad	Ecuatoriana
CLASE DE ANALISIS	
CORR. P. OJLS. SOLUC.	
COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR	
REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR:	
Nombre(s)	
Cargo(s) o designación(es)	
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:	
Raúl E. Ferrando Roldán	Ecuatoriana
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
Dirección: Cda. Pradera 1 - Bloq. B-1 - Dpto. Lol	

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)

La compañía está amparada por
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐; Agropecuario ☐; Turístico ☐; Otra ☐; Clasificación: _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS Recibido hoy día 27 de Julio de 1978 a las 12 M. constantes en 12 fojas. CERTIFICO EL SECRETARIO.	PLANES DE INVERSION LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI ☐ NO ☐ EN CASO AFIRMATIVO: LA INVERSION COMPARADA CON EL PRESENTE AÑO SERA: MAYOR EN % ☐ IGUAL ☐ MENOR EN % ☐ EL DESTINO DE LA INVERSION SERA: (Indicar el objetivo fundamental) EXPANSION ☐ RACIONALIZACION ☐ REPOSICION ☐
---	--

I ACTIVO				
10.00 DISPONIBLE		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES
10.01 Caja y bancos		23.414,01		23.414,01
12.00 INVERSIONES				
12.01 Acciones, bonos, obligaciones, cédulas Hipot., otras				
12.02 Cuentas en participación				
12.03 Acciones propias readquiridas				
14.00 DEUDORES		497.504,48		497.504,48
14.01 Cuentas y obligaciones por cobrar				
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				
16.01 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				
18.01 Intereses, seguros, impuestos y otros				
19.00 OTROS ACTIVOS (adjuntar detalle)				
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE		520.918,49		
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		15.722.259,06
22.01 Edificios	17.143.604,67	1.602.729,40	15.540.875,27	
22.02 Instalaciones	166.218,68	17.640,39	148.578,29	
22.03 Maquinarias y equipos				
22.04 Muebles y enseres	34.725,50	1.920,00	32.805,50	
22.05 Vehículos				
22.06 Otros (adjuntar detalle)				
24.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. Acumulada		
24.01 Patentes, marcas y otros				
26.00 CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amortiz. Acumulada		2.147.980,33
26.01 Gastos de Constitución				
26.02 Gastos de investigación, exploración y otros (adjuntar detalle)	2.147.980,33	---	2.147.980,33	
28.00 REVALORIZACIONES	Valor de Reavaluo	Deprec. Acumulada		
28.01 Terrenos				
28.02 Edificios				
28.03 Maquinarias				
28.04 Otros (adjuntar detalle)				
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			17.870.239,39	
TOTAL DEL ACTIVO (A+B)				18.391.157,88

II	DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 273 Ley Cías)		
	Resuelta por la junta general de accionistas o socios del		
A.- UTILIDADES			
10.10 De ejercicios anteriores (Cta 33.01 del balance)			
10.20 Del presente ejercicio (Cuenta 33.03 del balance)		185.022,66	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		185.022,66	
B.- DISTRIBUCION			
20.01 15 % para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)			27.753,40
20.02 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores			15.031,55
20.03 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías)			15.726,92
20.04 Reservas estatutarias			89.247,37
20.05 Reservas facultativas			
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			37.263,42
20.11 Utilidades no distribuidas			
TOTAL			185.022,66

I PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			15.321.431,35	11.00
11.01 Cuentas por pagar		7.803.033,57		
11.02 Obligaciones por pagar (Hipotecas)		7.518.397,78		
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, IESS, y otras entidades públicas	1.963,06		1.963,06	13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS				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 (Aumento de Cap. en trámite)		2.300.000,00	2.300.000,00	23.00
25.00 OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ				25.00
26.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				26.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	1.963,06	17.621.431,35	17.623.394,41	
PATRIMONIO NETO				
27.00 CAPITAL SOCIAL			200.000,00	27.00
27.01 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		200.000,00		
27.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
29.00 RESERVAS			442.866,99	29.00
29.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		44.286,70		
29.02 Reserva estatutaria				
29.03 Reserva facultativa		398.580,29		
31.00 CAPITAL SUPERAVENT				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			124.896,48	33.00
33.01 Utilidades acumuladas en ejercicios anteriores				
33.02 MENOS: Pérdidas en ejercicios anteriores		(-) 60.126,18		
33.03 Utilidades del ejercicio		185.022,66		
33.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO			767.763,47	
TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO			18.391.157,88	
TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN				

III ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS				
Correspondiente al período del 1° de Enero al 31 de Diciembre de 1.978				
CONCEPTOS				
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS (ARRIENDOS)			2.089.000,00	
1010 EN EL PAIS		2.089.000,00		
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			2.089.000,00	
4000 GASTOS DE VENTAS				
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.271.195,85	1.271.195,85	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			817.804,15	
6000 OTROS INGRESOS		170,55		
7000 OTROS GASTOS		632.952,04	632.781,49	
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)			185.022,66	
8010 15 % para trabajadores		27.753,40		
8020 Impuesto a la renta		37.263,42	65.016,82	
UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)			120.005,84	

PERIODO: De 1^a de ... Enero ... 31 de Diciembre ... de 1978

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	320.000,00		320.000,00
10.4 Maquinarias y equipos			
10.5 Muebles y enseres	34.725,50		34.725,50
10.6 Vehículos			
10.7 Otros activos	109.002,04		109.002,04
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 (Arriendos)	2.089.000,00		2.089.000,00
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			1			1
20.00 PAISES DEL AREA ANDINA						
30.00 PAISES DE 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)	88.577,39		
10.02 Aportes patronales al I.E.S.S.	5.939,88		
10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)	5.627,24		
10.04 Fondo de reserva de trabajadores	3.868,44		
10.05 Indemnizaciones laborales pagadas			
10.06 15% de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)	27.753,40		
10.07 Beneficios sociales (asistencia médica, entrenamiento profesional, etc.)	18.070,08		
TOTAL	149.836,93		

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 verídico, correcto y completo.

Patricia Yde Raimundo
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Rafael Raimundo
EL CONTADOR
Reg. No. 8201

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.

Leda Rosa de Almeida
Comisario

Comisario

Lugar y Fecha Guayaquil, Abril 15 de 1.979