

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1.980

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. Luque y Escobedo	Teléfono: 511440	Casilla 5887
SUCURSALES				

Período del Balance:
De: 1 de Enero de 19 80; Al: 31 de Diciembre de 19 80

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 Bohorquez Barco	09-0059934	Ecuatoriana
Vicepresidenta:			
Gerente (s)	Opt. Juan Carlos Arroba A.	09-0060808	Ecuatoriana
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			
2.- COMISARIOS:			
Principal	Abog. R. Franco de Almeida	09-0027627	Ecuatoriana
Suplente			
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

EJEMPLAR PARA SUPERINTENDENCIA DE

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

Nombre (s): <u>Opt. Juan Carlos Arroba A.</u>	Nacionalidad: <u>Ecuatoriana</u>
Cargo (s): _____	Período: _____
Fecha del nombramiento: _____	

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR:	Nacionalidad: _____
Nombre (s): _____	Carnet de domiciliación No.: _____
Cargo (s) o designación (es): _____	

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

<u>F. Magdalena Burgos Chang.</u>	<u>Ecuatoriana</u>	Denominación de la persona jurídica: _____
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad	Dirección: <u>Tungurahua # 1334 y Alcedo</u>

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)

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

Recibido hoy día 02 ENE. 1982 de 19 _____ a las _____
 de la _____ con _____ anexos constantes en _____

Fojas útiles: CERTIFICO.



ACTIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO		NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00	DISPONIBLE:				48.625,21	10.00
	10.01 Caja y bancos		48.625,21			
12.00	INVERSIONES					12.00
	12.01 Depósitos previos					
	12.02 Acciones					
	12.03 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros					
	12.04 Cuentas en participación					
14.00	DEUDORES				3.891.931,98	14.00
	14.01 Cuentas por cobrar					
	14.02 Obligaciones por cobrar		3.891.931,98			
	14.03 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados					
	14.04 Préstamos y anticipos a directores					
	14.05 Préstamos y anticipos a accionistas o socios					
	14.06 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas					
	14.07 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 Mercaderías en tránsito					
	16.07 MENOS: provisiones					
18.00	PAGOS ANTICIPADOS					18.00
	18.01 Intereses					
	18.02 Seguros, impuestos					
	18.03 Otros					
19.00	OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle) (Depósito en Garantía)		951,00		951,00	19.00
	A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE		3.941.508,19			
20.00	FIJO NO DEPRECIABLE					20.00
	20.01 Terrenos					
	20.02 Maquinarias y equipos en montaje					
	20.03 Proyectos y construcciones en curso					
	20.04 Otros no depreciables					
22.00	FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada		11.235.730,00	22.00
	22.01 Edificios	12.465.741,53	2.046.869,59	10.418.871,94		
	22.02 Instalaciones	267.841,62	53.559,36	214.282,26		
	22.03 Maquinarias y equipos					
	22.04 Muebles y enseres	641.906,12	39.330,32	602.575,80		
	22.05 Vehículos					
	22.06 Otros (adjuntar detalle)					
24.00	INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada			24.00
	24.01 Patentes y marcas					
	24.02 Otros					
26.00	PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada			26.00
	26.01 Gastos de constitución					
	26.02 Gastos de investigación y exploración					
	26.03 Otros					
28.00	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada			28.00
	28.01 Terrenos					
	28.02 Edificios					
	28.03 Maquinarias					
	28.04 Otros (adjuntar detalle)					
30.00	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)					30.00
	B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			11.235.730,00		
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)					15.177.238,19	

PASIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00	ACREEDORES			4.250.153,73	11.00
11.01	Proveedores en el país				
11.02	Proveedores en el exterior				
11.03	Bancos privados en el país (Hipotecas)		4.222.511,36		
11.04	Bancos privados en el exterior				
11.05	Otras instituciones financieras privadas				
11.06	Instituciones de crédito público				
11.07	Gastos por pagar				
11.08	Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.09	Anticipos de clientes				
11.10	Dividendos a accionistas o socios (Part. Emplead)	27.642,37			
13.00	DEUDAS FISCALES, IESS; y otras entidades públicas	245.634,52		245.634,52	13.00
15.00	PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS (Gts. x Pagar)		7.438.311,38	7.438.311,38	15.00
17.00	INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
19.00	INGRESOS DIFERIDOS				19.00
21.00	DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION				21.00
23.00	APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS (Aumento de Capital 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				14.234.099,63	
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				
27.03	MENOS: acciones propias readquiridas				
29.00	RESERVAS			88.215,98	29.00
29.01	Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		88.215,98		
29.02	Reserva estatutaria				
29.03	Reserva facultativa				
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			654.922,58	33.00
33.01	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		470.640,09		
33.02	MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
33.03	Utilidades del ejercicio		184.282,49		
33.04	MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO				943.138,56	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO				15.177.238,56	
TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN					

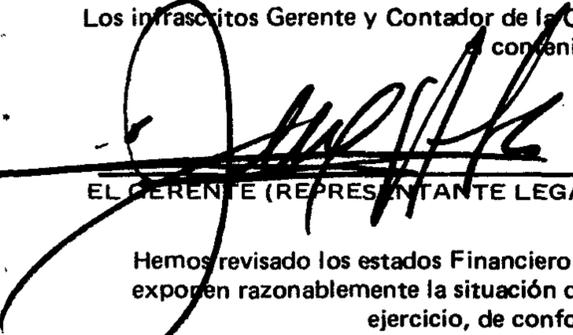
DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)		
Resuelta por la junta general de accionistas o socios de: Marzo 31/81		
A.- UTILIDADES .		
10.10	De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)	
10.20	Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)	184.282,49
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		184.282,49
B.- DISTRIBUCION		
20.01	15% para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)	27.642,37
20.02	Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores	
20.03	Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)	18.428,24
20.04	Reservas estatutarias	
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	31.328,02
20.11	Utilidades no distribuidas	106.883,86
TOTAL		184.282,49

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1.980

CONCEPTOS			
1000	INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS (Productos de Arredamientos)		2.703.550,00
1010	EN EL PAIS	2.703.550,00	
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		
3011	Inventario Inicial		
3012	Mas: Compras		
3013	Menos: Inventario Final		
3020	Mano de obra directa		
3030	Gastos de fabricación		
3031	Suministros y materiales		
3032	Mano de obra indirecta		
3033	Depreciación de activos fijos de producción		
3034	Agua, luz, teléfono		
3035	Seguros		
3036	Combustibles y lubricantes		
3037	Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación		
3038	Mantenimiento y reparaciones		
3039	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
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	Otros costos de venta		
	UTILIDAD BRUTA		2.703.550,00
4000	GASTOS DE VENTAS		
4010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		
4011	Comisiones a empleados y particulares		
4012	Publicidad y propaganda		
4013	Depreciación de (Bienes Dpto. Ventas)		
4014	Otros		
5000	GASTOS ADMINISTRATIVOS		2.055.828,06
5010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	600.000,00	
5011	Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15o/o para trabajadores)	139.616,61	
5012	Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	120.661,20	
5013	Otras depreciaciones (no registradas en costos)	238.446,72	
5014	Amortización de intangibles y diferidos		
5015	Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	226.881,25	
5016	Contribución a la Superintendencia de Compañías	52.403,65	
5017	Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)		
5018	Otros	677.818,63	
	UTILIDAD (PÉRDIDA) EN OPERACION		647.721,94
6000	OTROS INGRESOS		
6010	Intereses devengados		
6011	Otros ingresos no operacionales		
7000	OTROS GASTOS		463.439,45
7010	Intereses pagados	463.439,45	
7011	Otros gastos financieros		
7013	Otros no especificados		
	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (pérdida)		184.282,49

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.


EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)


EL CONTADOR
Reg. No. 18392

Hemos revisado los estados Financiero y de Resultados 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.


Comisario

Comisario

Lugar y fecha: Gquil., Diciembre 16 de 1.981.

I.- VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sucres)

PERIODO: DE 1 de Enero a 31 de Diciem. de 1980

CONCEPTO		MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
I EGRESOS DEL EJERCICIO				
10.	COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES			
10.0	Materias primas			
10.1	Inventario de mercaderías			
10.2	Terrenos			
10.3	Edificios			
10.4	Maquinaria y equipo			
10.5	Muebles y enseres	559.560,46		559.560,46
10.6	XXXXX Inst. de Edificio	101.622,94		101.622,94
10.7	Otros activos fijos			
10.8	Primas de seguro			
10.9	Inversión en Acciones de Empresas			
10.10	Inversión en Bonos, Céd. Hipot. y otras obligaciones			
10.11	Donaciones realizadas			
20.	PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0	Patentes y marcas			
20.1	Diseños industriales			
20.2	Derechos de autor			
20.3	Asistencia técnica			
20.4	Otros servicios adquiridos			
II INGRESOS DEL EJERCICIO				
30.	VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES			
30.0	Materias primas			
30.1	Inventario de mercaderías			
30.2	Asistencia Técnica			
30.3	Acciones emitidas y colocadas en el año			
30.4	Donaciones recibidas			
30.5	Otros servicios vendidos (Arriendos)	2.703.550,00		2.703.550,00
40.	COBROS POR TECNOLOGIA			
40.0	Patentes y marcas			
40.1	Diseños industriales			
40.2	Derechos de autor			
40.3	Asistencia técnica			

II.- PERSONAL OCUPADO

PROCEDENCIA	No. DE EMPLEADOS				NUMERO DE OBREROS					
	DIRECTIVOS	TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.		TOTAL
		Perma-nente	Oca-sional	Perma-nente	Oca-sional	Perma-nente	Oca-sional	Perma-nente	Oca-sional	
10.00 Ecuador										
30.00 Países del Area Andina										
30.00 Resto de Países de ALALC										
40.00 Otros países										

III.- REMUNERACIONES PAGADAS

CONCEPTO	EMPLEADOS		OBREROS	
	Perma-nente	Oca-sional	Perma-nente	Oca-sional
10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)	600.000,00		Calificados	No Calificados
10.02 Aportes patronales al IESS	57.000,00			
10.03 Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)	54.000,00			
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. de Trabajo)		23.357,62		
10.07 Capacitación de Personal				
10.08 Remuneraciones en Especie				
10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)				
TOTAL		734.357,62		

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI NO

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/. _____

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION RACIONALIZACION REPOSICION