

Reg: Unico de Contribuyentes

No. 99199026500001

Inmobiliaria Centra S.A.

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

Luque y Escobedo

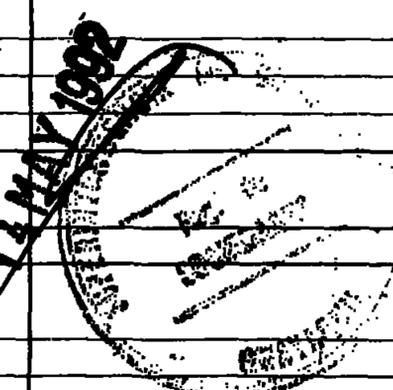
RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: <b>INMOBILIARIA CENTRAL S.A.</b>			Nº. DE EXPEDIENTE <b>4020-63</b>	
CIUDAD: <b>GUAYAQUIL</b>	CALLE: <b>LUQUE Y ESCOBEDO</b>	NUMERO: <b>ESQUINA</b>	TELEFONO: <b>322-440</b>	

## NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	<b>GRACIELA AYORA MACIAS</b>	<b>09-06641352</b>	<b>Luque y Escobedo</b>	<b>322440</b>
Vicepresidente				
Gerente (s)	<b>OPT. JUAN CARLOS ARROBA ARROBA</b>	<b>09-00383308</b>	<b>Escobedo y Luque</b>	<b>322440</b>
Apoderado				
COMISARIOS				
Principal	<b>OLGA IZURIETA CORDERO</b>	<b>09-0268807-6</b>	<b>Cdla. Kennedy 2da. Oeste 114</b>	
Suplente				

## A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
<b>1.1 ACTIVO CORRIENTE</b>				
●	Caja - Bancos		1101	<b>327.610,91</b>
	Inversiones financieras temporales		1102	
	Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes		1103	<b>13'474.457,42</b>
●	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		1104	<b>189.182,53</b>
	Inventario materia prima		1105	
	Inventario productos en proceso		1106	
●	Inventario suministros y materiales		1107	
	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		1108	
	Mercaderías en tránsito		1109	
	Menos: Provisión para baja de inventarios		1110	
	Ingresos acumulados por cobrar		1111	
	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		1112	
	Anticipos a proveedores		1113	
	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		1114	
	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		1115	
	Repuestos, herramientas y accesorios		1116	
	Otros activos corrientes (adjuntar anexo)		1117	<b>346.866,68</b>
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>13'959.752,48</b>
<b>1.2 ACTIVO FIJO</b>				
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
●	Terrenos y mejoras	<b>7'996.412,64</b>	1201	<b>7'996.412,64</b>
	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		1202	
	Construcciones en curso		1203	
●	Edificios e instalaciones	<b>44'521.045,29</b>	<b>12'610.451,94</b>	<b>31'910.593,35</b>
	Maquinaria y equipo		1205	
●	Muebles y enseres	<b>1'094.764,92</b>	<b>1'094.764,92</b>	<b>- 0 -</b>
	Vehículos		1207	
	Otros activos fijos (adjuntar anexo)		1208	
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
	Terrenos	<b>10'261.128,26</b>	1221	<b>10'261.128,26</b>
	Edificios	<b>26'148.666,91</b>	<b>8'015.175,53</b>	<b>18'133.491,38</b>
	Maquinaria y equipo		1223	
	Otros activos fijos (adjuntar anexo)		1224	
<b>1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>				
	Cuentas y documentos por cobrar clientes		1301	
	Préstamos a empleados y trabajadores		1302	
	Inversiones financieras a largo plazo		1303	
	Otros (adjuntar anexo)		1304	
<b>1.4 ACTIVOS INTANGIBLES</b>				
	Valor de adquisición	Amortización Acumulada		
	Patentes y marcas		1401	
	Otros (adjuntar anexo)		1402	
<b>1.5 ACTIVOS DIFERIDOS</b>				
	Valor Inicial	Amortización Acumulada		
	Gastos de organización y constitución		1501	
	Gastos de investigación, exploración y otros		1502	
<b>1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		1601	
	Otros activos no corrientes		1602	
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				<b>68'301.625,63</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				<b>82'261.378,11</b>



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>			
Proveedores		2101	1'559.628,59
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	123.015,96
Gastos por pagar		2106	187.885,00
Impuestos y Leyes Sociales		2107	
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>1'870.529,55</b>
<b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	3'800.000,00
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>3'800.000,00</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>5'670.529,55</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	200.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
<b>3.2 RESERVAS</b>			
Reserva legal		3201	386.787,14
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
<b>3.3 SUPERAVIT</b>			
Revalorización de activos	<i>Reserva x Revalorización del Patrimonio</i>	3301	35'889.095,70
Otros (Adjuntar anexo)	<i>Reexpresión Monetaria Diferida</i>	3302	16'379.951,17
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	23'281.905,76
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	453.108,79
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>76'590.848,56</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>82'261.378,11</b>

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES			
Mercaderías en consignación		4001	
Liquidación de depósitos industriales		4002	
Avaes o garantías		4003	
Otras obligaciones contingentes		4004	

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	2	3	--	--	--
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
<i>Arrendamientos</i>	15'710.000,00	--	15'710.000,00

**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

		CODIGO CUENTA	
<b>50. VENTAS BRUTAS</b>			
En el país		5001	15'710.000,00
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
<b>VENTAS NETAS</b>			<b>15'710.000,00</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>			
Inventario inicial		5101	
Compras de productos terminados en el país		5102	
Compras de productos terminados en el exterior		5103	
Menos: Inventario final		5104	
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>			
Inventario Inicial de materias primas		5201	
Compras de materias primas en el país		5202	
Compras de materias primas en el exterior		5203	
Menos: Inventario final de materias primas		5204	
Mano de obra directa		5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207	
Mano de obra indirecta		5208	
Suministros y materiales		5209	
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		5210	
Aportes IESS y beneficios sociales		5211	
Mantenimiento y reparaciones		5212	
Impuestos a la producción y otros		5213	
Energía, agua, teléfono		5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)		5215	
Inventario inicial de productos en proceso		5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso		5217	
Inventario Inicial de productos terminados		5218	
Menos: Inventario final de productos terminados		5219	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			<b>15'710.000,00</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	
Comisiones a empleados y particulares		5303	
Publicidad y propaganda		5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	
Otros (Adjuntar anexo)		5306	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			<b>14'889.893,59</b>
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	5'071.422,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	1'841.690,29
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	3'188.938,00
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	1'270.866,65
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	2'314.905,65
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	
Otros (Adjuntar anexo)		5409	1'202.071,00
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>			<b>820.106,41</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			
Intereses y comisiones		5501	
Otros gastos financieros		5502	
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo		5602	
Ganancias en ventas de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar anexo)		5606	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
Pérdidas en ventas de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.</b>			<b>820.106,41</b>
Participación de los trabajadores (15%)		5801	123.015,96
Impuesto a la Renta		5802	174.272,61
<b>UTILIDAD NETA</b>			<b>522.817,84</b>

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		59'688.079,55
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	522.817,84
Aumentos del Capital Social	6002	
Incrementos de Superávit de Capital	6003	16'379.951,17
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	
Otros	6005	
MENOS:		
Pérdida del ejercicio	6006	
Disminución del Capital	6007	
Dividendos en efectivo	6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	
Otros	6010	
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b>76'590.848,56</b>

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA	
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	
Utilidad del ejercicio	7001 2'837.723,49 522.817,84
Mas:	
Depreciación y Amortización	7002 2'314.905,65
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003
Incremento de pasivos a largo plazo	7004
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005
Emisión de obligaciones	7006
Otros:	7007
Menos:	
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:	
Dividendos	7201
Compra de activos fijos	7202
Compra de inversiones permanentes	7203
Disminución pasivos a largo plazo	7204
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205
Reducción del capital social en efectivo	7206
Pérdidas del ejercicio	7207
Otros	7208
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)</b>	
<b>2'837.723,49</b>	
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO :</b>	
<b>12'089.222,56</b>	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	
<b>9'251.499,44</b>	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>	
<b>2'837.723,49</b>	

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 16 de Abril de 2008

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**  
 NOMBRE: Opt. Juan Carlos Arroba A.  
 FIRMA: [Firma]  
 C.I. 09-00383308

**CONTADOR**  
 NOMBRE: Ing. Com. Guillermo Logroño S.  
 FIRMA: [Firma]  
 C.I. 06-01287105 MATRICULA: 0.924 C.B.

He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

[Firma]  
 f) Comisario

.....  
 f) Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
 REGISTRO DE SOCIEDADES

INFORME GERENTE  
 INFORME COMISARIO  
 INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....

Nº de Anexos .....

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS