

Reg. Única de Contribuyentes  
No. 89926025509001  
Inmobiliaria Centra S. A.

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19...92

Luque y Escobedo (Esquina)

RAZON O DENOMINACION SOCIAL INMOBILIARIA CENTRAL S.A.			No. DE EXPEDIENTE 4020-63	
CIUDAD GUAYAQUIL	CALLE LUQUE Y ESCOBEDO	NUMERO ESQUINA	TELEFONO 327337	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	GRACIELA AYORA MACIAS	09-06641352	LUQUE Y ESCOBEDO 322440	
Vicepresidente				
Gerente(s)	OPT. JUAN CARLOS ARROBA ARROBA	09-00383308	ESCOBEDO # 1409 322440	
Apoderado(s)				
COMISARIOS				
Principal	OLGA IZURIETA CORDERO	09-0268807-6	CDLA. KENNEDY 2da OESTE 114	
Suplente				
AUDITOR EXTERNO	R.N.A.E.			

A. ESTADO DE SITUACION

ACTIVO			CODIGO CUENTA	En Suces
<b>1. ACTIVO CORRIENTE</b>				
Caja - bancos			1101	601.651,95
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1103	16'628.472,64
Menos: Provisión para Incobrables			1104	189.182,53
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	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1111	
Anticipos a proveedores			1112	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1113	537.145,68
Repuestos, herramientas y accesorios			1114	
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			1115	
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>17'578.087,74</b>
<b>1.2 ACTIVO FIJO</b>				
	Valor reexpresado	Depreciación acumulada		
Terrenos, edificios e instalaciones	145'122.706,82	38'936.272,28	1201	106'186.434,54
Mejoras en locales arrendados			1202	
Construcciones en curso			1203	
Maq. y equipo en montaje o tránsito			1204	
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles, enseres y equipo de oficina	1'094.764,92	1'094.764,92	1206	- 0 -
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)	383.807,82	383.807,82	1208	- 0 -
<b>1.3 ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
Cuentas y documentos por cobrar L.P.			1301	
Inversiones a largo plazo			1302	
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			1303	951,00
<b>ACTIVOS DIFERIDOS</b>				
	Valor reexpresado	Amortización acumulada		
Gastos de organización y constitución			1321	
Gastos de invest. exploración y otros			1322	
Intangibles			1323	
Otros activos diferidos			1324	
<b>TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>106'187.385,54</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				<b>123'765.473,28</b>

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	En Suces
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>			
Proveedores		2101	
Anticipos de clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la compañía		2105	195.366,88
Gastos por pagar		2106	209.507,67
Obligaciones IESS e impuestos		2107	740.337,04
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Préstamos de la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		2111	
<b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>1'145.211,59</b>
<b>2.2. PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Préstamos de la casa matriz		2204	
Obligaciones emitidas		2205	
Otros (Adjuntar detalle)		2206	
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar detalle)		2302	
<b>TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>- 0 -</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>			<b>1'145.211,59</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	
Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras		3103	3'800.000,00
Menos: Capital suscrito no pagado		3104	
Menos: Acciones propias adquiridas		3105	
<b>3.2 RESERVAS</b>			
Reserva legal		3201	497.495,04
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
<b>3.3 SUPERAVITS</b>			
Reserva por revalorización del patrimonio		3301	61'696.127,18
Reexpresión monetaria diferida		3302	16'805.349,52
Otros (Adjuntar detalle)		3303	
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	38'901.688,85
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		3403	719.601,10
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			<b>122'620.261,69</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>123'765.473,28</b>

<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>			
Mercaderías en consignación		4001	
Liquidación de depósitos industriales		4002	
Avales o garantías		4003	
Otras Obligaciones contingentes		4004	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Suces
<b>50. VENTAS BRUTAS</b>			
En el país		5001	23'550.000,00
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
<b>VENTAS NETAS</b>			23'550.000,00
<b>51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos 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 VENTAS (Bienes producidos 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, equipos 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 detalle)		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>			23'550.000,00
<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 detalle)		5306	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			22'247.554,12
Sueldos y salarios		5401	7'343.092,00
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	2'603.499,67
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	4'464.389,00
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	1'524.272,82
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	3'514.295,22
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)		5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	
Otros (Adjuntar detalle)		5409	2'798.005,41
<b>UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION</b>			1'302.445,88
<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 y de largo plazo		5602	
Ganancia en venta de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar detalle)		5606	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
Pérdidas en venta de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar detalle)		5703	
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta</b>			1'302.445,88
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	195.366,88
Impuesto a la renta		5802	276.770,00
<b>UTILIDAD NETA</b>			830.309,00

**MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)**

Del ... 1º de ... **ENERO** ..... al ... 31 ... de ... **DICIEMBRE** ..... de 19 ... 92 ...

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
<b>10. COMPRAS</b>			
10.0 Materia prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
<b>20.0 PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Asistencia técnica			
20.2 Otros			
<b>30 VENTAS</b>			
30.0 Materias primas			
30.1 Productos terminados <b>ARRENDAMIENTOS</b>	23'550.000,00	- 0 -	23'550.000,00
30.2 Donaciones recibidas			
<b>40 COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
40.1 Patentes y marcas			
40.2 Asistencia técnica			
40.3 Otros			

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

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de ... 28 ... de ..... **ABRIL** ..... de 19 ... 93 .....

<p align="center"><b>REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</b></p> <p>Nombre: <u>OPT. JUAN CARLOS ARROBA ARROBA</u></p> <p>Firma: <u><i>Juan Carlos Arroba Arroba</i></u></p> <p>C.I. <u>09-00383308</u></p>	<p align="center"><b>CONTADOR</b></p> <p>Nombre: <u>ING. GUILLERMO LOGRONO S.</u></p> <p>Firma: <u><i>Guillermo Logrono S.</i></u></p> <p>C.I. <u>06-01287105</u> Matrícula: <u>0.924 C.B.</u></p>
<p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> INFORME DEL GERENTE</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> INFORME DEL COMISARIO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA</p>	<p align="center"><b>FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)</b></p> <p>Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....</p> <p>No. de anexos .....</p>

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS