

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1.984

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA CENTROAMERICANA S.A.			SIGLAS: FRIXO	R.U.C. 0990716218001	No. EXPEDIENTE 41912-84
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Circunvalación No. 501	TELEFONO: 388911	CASILLA: ----	CABLE: ---
SUCURSALES					

Período del Balance: Del: 8 de Noviembre de 1984; Al: 31 de Diciembre de 1984; Fecha de Vencimiento Plazo: 50 años

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)			
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Dr. Mauricio Martínez M.	0910057728	Salvadoreña
Vicepresidente			
Gerente (s)			
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Rafael Bohórquez Lindao	Chile 303	510521
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O) DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)	
Nombre (s) Dr. Mauricio Martínez M.	Nacionalidad: Salvadoreña
Cargo (s) Presidente ejecutivo	
Fecha de nombramiento: Noviembre 9 de 1.984	Período: 5 años
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:	
EXPLOTACION DE BIENES RAICES	

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

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:	
Denominación de la persona jurídica: Tito García G.	
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad: Ecuatoriana
DIRECCION: P. Ycaza No. 1.113	
Tiene Auditoría Externa	SI ☐ NO ☐
Nombre o denominación	Nacionalidad
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado:	Devaluación ☐ Costo de reposición ☐

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.
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:	SI ☐ NO ☐
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI ☐ NO ☐

Recibido hoy día de 19 a las de la con anexos constantes en:

EL SECRETARIO

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL ..31. DEDiciembre..... DE 1984...

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			125.000,00
1101-1 Caja Bancos moneda nacional			
1101-2 Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1 Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2 Inversiones temporales moneda extranjera			
1103 Cuentas por cobrar clientes			375.000,00
1104 Documentos por cobrar clientes			
1105 Documentos descontados			
1106 Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza			
1107 Inventario materia prima			
1108 Inventario productos en proceso			
1109 Inventario productos terminados			
1110 Inventario suministros y materiales			
1111 Inventarios mercaderías en almacén			
1112 Semovientes para la venta			
1113 Sementeras de ciclo corto			
1114 Lotes de terreno y otros inmuebles			
1115 Obras en ejecución			
1116 Mercaderías en tránsito			
1117 Menos: Provisión baja de inventarios			
1118 Ingresos acumulados por cobrar			
1119 Depósitos previos			
1120 Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1121 Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122-1 Anticipos a proveedores moneda nacional			
1122-2 Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1123 Pagos anticipados de impuestos y seguros			
1124 Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125 Accesorios de oficina en existencia			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			500.000,00
12. ACTIVO FIJO	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1201 Terrenos y Mejoras			
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e Instalaciones			
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres	256.340,00		256.340,00
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (adj. detalle)			
REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios			
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización, otros activos fijos (adj. det.)			
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302 Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1303 Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1304-1 Bonos, obligaciones, cédulas, moneda nacional			
1304-2 Bonos, obligaciones, cédulas, moneda extranjera			
1305 Acciones o participaciones en compañías relacionadas			
14. ACTIVOS INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401 Patentes y marcas			
1403 Otros (adjuntar detalle)			
15. ACTIVOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amort. acumulada	
1501 Gastos de organización y reorganización	121.317,00		121.317,00
1503 Gastos de investigación y desarrollo			
1505-1 Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional			
1505-2 Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.			
1507 Pérdidas por diferencia de cambio			
1508 Comisión de riesgo cambiario			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602-1 Otros moneda nacional (adjuntar detalle)			
1602-2 Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			377.657,00

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	
2108	Instituciones de crédito público moneda nacional	
2109	Instituciones de crédito público moneda extranjera	
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2111	15 o/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	377.657,00
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		377.657,00
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Documentos por pagar moneda nacional	
2203	Documentos por pagar moneda extranjera	
2204	Impuestos diferidos por pagar	
2205	Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206	Préstamos de accionistas o socios	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	
23. PASIVOS DIFERIDOS		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Cobros anticipados a más de un año	
2304	Otros (adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		
TOTAL PASIVO		
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	500.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVENTAS		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávit	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
TOTAL PATRIMONIO NETO		500.000,00
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		877.657,00

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas
4003 Documentos al cobro	4103 Cobro de documentos
4004 Otras garantías	4104 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ...8... de ...Nov...1984 al ...31 de ...Diciembre... de 1984.....

50. VENTAS BRUTAS			---
5001	En el país		
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS			
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			
5101	Inventario Inicial		
5102	Compras		
5103	Menos: Inventario final		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)			
5201	Materias primas:		
5202	Inventario inicial		
5203	Más: Compras		
5204	Menos: Inventario final		
5205	Mano de obra directa		
5206	Gastos de fabricación :		
5207	Depreciación maquinaria, equipos y edif. fábrica		
5208	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5209	Mano de obra indirecta		
5210	Suministros y Materiales		
5211	Seguros sobre inventarios y edificios fábrica		
5212	Aportes IESS y beneficios sociales		
5213	Mantenimiento y reparaciones		
5214	Impuestos a la producción y otros		
5215	Fuerza motriz, agua, teléfono		
5216	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
5217	Inventario inicial de productos en proceso		
5218	Menos: Inventario final de productos en proceso		
5219	Inventario inicial de productos terminados		
5220	Menos: Inventario final de productos terminados		
5221	Otros costos de ventas		
UTILIDAD BRUTA			
53. GASTOS DE VENTAS			
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
5302	Comisiones a empleados y particulares		
5303	Publicidad y propaganda		
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5306	Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			---
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5403	Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		
5404	Amortización de intangibles y diferidos		
5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)		
5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408	Otros		
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			
55. GASTOS FINANCIEROS			
5501	Intereses, comisiones		
5502	Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602	Subsidios recibidos		
5603	Venta de activos fijos		
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605	Ganancias en cambios		
5606	Otros		
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			
15 o/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta			
5801	UTILIDAD NETA		---

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

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR, Reg. No. 6.682

Hemos revisado los estados financieros 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.