

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1984

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>INMOBILIARIA GAMAX S.A.</b>		Siglas:	R.U.C.	No. Expediente:
PRINCIPAL	Ciudad: <b>GUAYAQUIL</b>	Calle y No. <b>LUIS VERNAZA No.406</b>	Teléfono: <b>392978</b>	Casilla: <b>22727-76</b>
SUCURSALES				

Período del Balance:  
De: **1** de ENERO de 19 **84** Al **31** de DICIEMBRE de 19 **84**...

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

1. ADMINISTRADORES

	NOMBRES	N.C. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	GABRIELA NAVARRETE	0904589488	Ecuatoriana
Vicepresidente	MAX LOAYZA NAVARRETE	0907908321	Ecuatoriana
Gerente (s)	MAX LOAYZA TOLEDO	0900681602	Ecuatoriana

Directores o vocales principales

Directores o vocales suplentes

2. COMISARIOS

Principal  
Suplente

3. COMITÉ DE VIGILANCIA

NOMBRES

DIRECCION Y TELEFONO

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

Nombre (s) **MAX LOAYZA TOLEDO**

Nacionalidad: **Ecuatoriana**

Cargo (s) **GERENTE**

Fecha de nombramiento **1980**

Período: **5 Años**

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

**COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR

Nosmbre (s) \_\_\_\_\_

Nacionalidad \_\_\_\_\_

Cargo (s) o designación (es) \_\_\_\_\_

Carnet de domiciliación No. \_\_\_\_\_

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE**

Denominación de la persona jurídica: \_\_\_\_\_

**Ing. Com. JACINTO LUCIO AYALA**

**ECUATORIANA**

Nacionalidad \_\_\_\_\_

Nombres y apellidos (persona natural) \_\_\_\_\_

DIRECCION: **Cddla. Alborada 7ma. Etapa 713-5**

Tiene Auditoría Externa

SI

NO

Nombre o denominación

Dirección

**OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)**

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otra

Clasificación: \_\_\_\_\_

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_

Fecha \_\_\_\_\_

Plaza \_\_\_\_\_

AFILIACION A LA CAMARA DE: **INDUSTRIAS**

No. **2122**

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:

SI

NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:

SI

NO

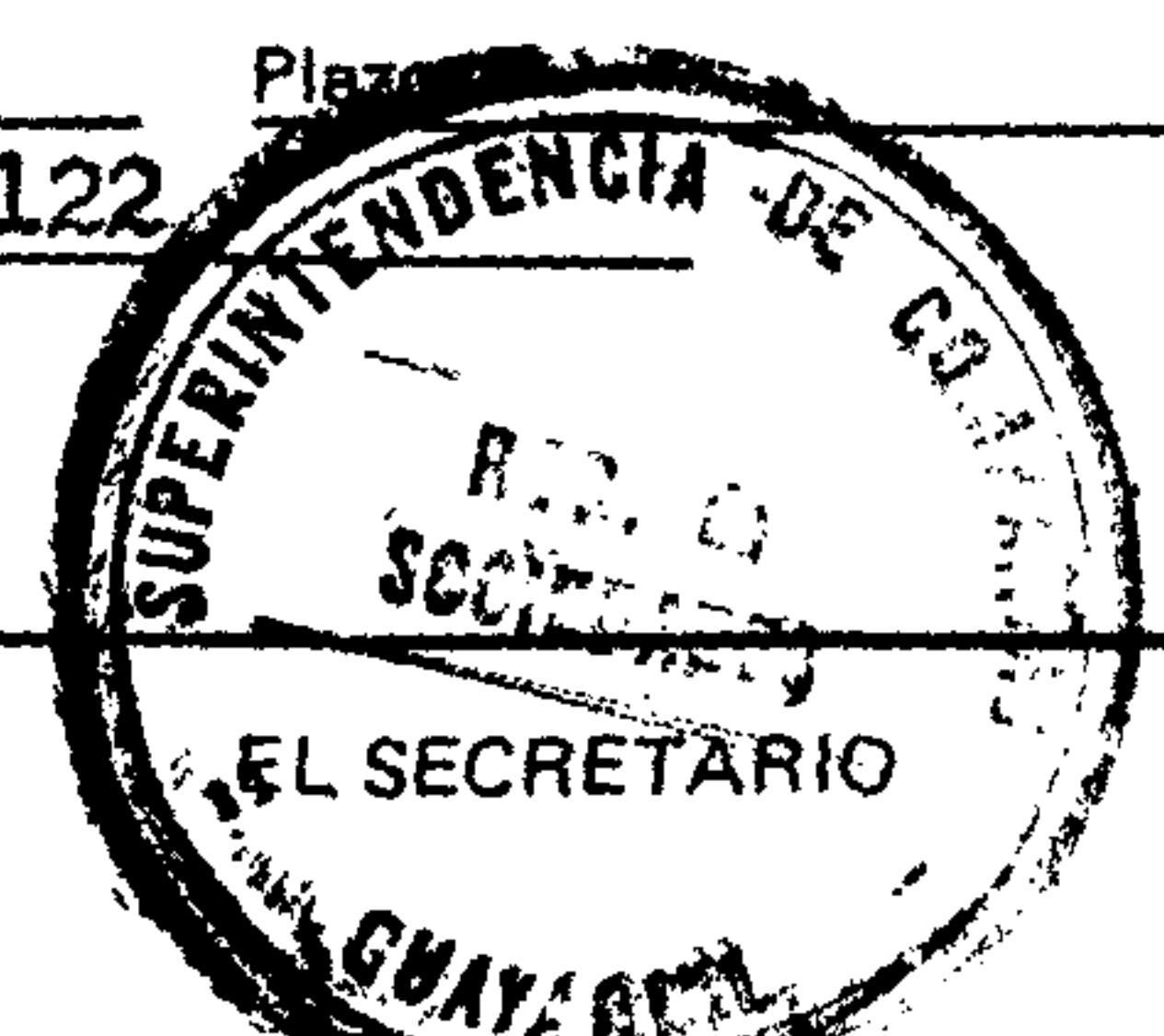
Recibido hoy día **26 MR 1980**

de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_

de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en:

**MARCIA ESTEVEZ**

Fojas útiles. CERTIFICO.



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL..... 31 DICIEMBRE ..... DE 198.....

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. CORRIENTE</b>			
1101 Caja y Bancos			53.164.58
1102 Inversiones temporales			
1103 Cuentas por cobrar clientes			
1104 Documentos por cobrar clientes			
1105 Documentos descontados			
1106 Menos: Provision cuentas de dudoso cobro			
1107 Inventario materia prima			
1108 Inventario productos en proceso			
1109 Inventario productos terminados			
1110 Inventario suministros y materiales			
1111 Inventario mercaderías en almacén			
1112 Semovientes para venta			
1113 Sementeras			
1114 Lotes de terrenos y otros inmuebles para la venta			
1115 Obras en ejecución			
1116 Mercaderías en tránsito			
1117 Menos: Provisión baja 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 Pagos anticipados a proveedores			
1123 Pagos anticipados de impuestos y seguros			
1124 Pagos anticipados de intereses			
1125 Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1126 Accesorios de oficina en existencia			
1127 Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)			
1128 Otros activos corrientes (adjuntar detalle)			
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			53.154.58
<b>12. ACTIVO FIJO</b>	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1201 Terrenos y mejoras			
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e Instalaciones	798.325.11	110.990.65	687.334.46
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados	404.463.05	96.382.77	308.080.28
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de Revalorización</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios	1'283.203.07	50.434.20	1'232.768.87
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)			
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302 Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1303 Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1304 Bonos, obligaciones, cédulas			
1305 Acciones o participaciones en compañías relacionadas			
1306 Otros (adjuntar detalle)			
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. acumulada</b>	
1401 Patentes y marcas			
1403 Otros (adjuntar detalle)			
<b>15. PAGOS DIFERIDOS</b>	<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. acumulada</b>	
1501 Gastos de organización y reorganización			
1503 Gastos de investigación y desarrollo			
1505 Pagos anticipados a largo plazo			26.810.56
1507 Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)			
1508 Comisión de riesgo cambiario			
1509 Otros (adjuntar detalle)			
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602 Otros (adjuntar detalle)			
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			2'254.994.17
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			21308.148.75

<b>2: PASIVO</b>		
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>		
2101 Proveedores en el país		
2102 Proveedores en el exterior		
2103 Anticipos de clientes	402.281.61	402.281.61
2104 Bancos privados moneda nacional	170.000,-	170.000.00
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 15o/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	407.31	4.057.31
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	576.338.92	576.338.92
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios		
2203 Impuestos diferidos por pagar		
2204 Previsión para indemnizaciones		
2205 Préstamos de accionistas o socios		
2206 Depósitos por cuentas en participación		
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)		
<b>23. PASIVOS DIFERIDOS</b>		
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)		
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
<b>TOTAL PASIVO</b>		
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>CAPITAL SOCIAL</b>		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales	350.000,-	350.000.00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103 Menos: Acciones propias adquiridas		
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		
<b>32. SUPERAVIT DE CAPITAL</b>		
3201 Revalorización de terrenos		
3202 Revalorización de otros activos fijos	1'283.203.07	1'283.203.07
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros (adjuntar detalle)		
<b>33. RESERVAS</b>		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	4.870.46	4.870.46
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa	42.407.79	42.407.79
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	51.328.51	51.328.51
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	1'731.809.83	1'731.809.83
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	2'308.148.75	2'308.148.75

<b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>	
<b>40. DEUDORAS</b>	<b>41. ACREDITADORES</b>
4001 Avales 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 ..... 1º de ..... ENERO ..... al ..... 31 de ..... DICIEMBRE de 1984.

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		<b>258.000.00</b>
5001 En el país		
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
<b>VENTAS NETAS</b>		
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>		
5101 Inventario inicial		
5102 Compras		
5103 Menos: Inventario final		
<b>52. COSTO DE PRODUCCIÓN (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>		
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 y equipos		
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		
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>258.000.00</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
5301 Sueldos y salarios (No incluidos 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		
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>153.050.09</b>
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos)	30.451.40	
5404 Amortización de intangibles y diferidos		
5405 Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)	35.597.73	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	85.848.96	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409 Otros	1.152.00	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACIÓN</b>		<b>104.949.91</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		<b>53.621.40</b>
5501 Intereses, comisiones	53.621.40	
5502 Otros gastos financieros		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>		<b>51.328.51</b>
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
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		
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de Cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>		
150/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
<b>5801 UTILIDAD NETA</b>		<b>51.328.51</b>

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.

*Miguel González B.*  
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

*El Contador*  
Reg No. 8207  
EL CONTADOR

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.

*Puagagnep / bol / 85*

## SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :  
INMOBILIARIA GAMAX C.LTDA.

C. I. I. U.

No. EXPEDIENTE

22727-76

## 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>		1'680.481.32
6001 Capital social	350.000.00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	3.509.65	
6005 Otras Reservas	16.552.53	
6006 Superávit de capital	1'283.203.07	
6007 Utilidades retenidas	27.216.07	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
<b>61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD</b>		
<b>62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:</b>		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		51.328.51
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	51.328.51	
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período		
<b>CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
<b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>		1'731.809.87

## DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal	
Otras reservas	
Dividendos	
Amortización de pérdidas	
Utilidades retenidas	
<b>RESERVA LEGAL:</b>	
Reserva inicial	
Más: Asignación del año	
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>	
Superávit por revalorización inicial	
Más: Revalorización de activos del período	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
Saldo final.	

## 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

<b>A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		137.177
7001 Utilidad neta del ejercicio	51.328.51	
Más:		
7002 Cargos por depreciación	85.848.96	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso por recibir en efectivo por parte, en utilidad, de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
<b>TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES</b>		
<b>OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		
7101 Venta de Activos fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento del superávit de capital		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros.		
<b>TOTAL OTRAS FUENTES</b>		137.177.47
<b>B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO</b>		196.810.56
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo	170.000.00	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	26.810.56	
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)</b>		59.633.09
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD</b>	523.184.34	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD</b>	463.551.25	
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		59.633.09

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO  
INMOBILIARIA GAMAX C. LTDA/

C.I.I.U.

No. EXPEDIENTE

22727-76

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)**

PERIODO: De 1º ENERO a 31 de DICIEMBRE 1984

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
<b>10. COMPRAS</b>			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
<b>20. 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			
30.2 Donaciones Recibidas			
<b>40. COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

**PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES**

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-					
Remuneración S./.					
Extranjera No.-					
Remuneración S./.					
15 o/o Participación S./.					

**PROGRAMA ANUAL DE INVERSION**

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI

NO

Monto de la Inversión Programada:

S/. \_\_\_\_\_

Construcciones

S/. \_\_\_\_\_

Maquinaria y equipo

S/. \_\_\_\_\_

Financiamiento: Recursos Propios \_\_\_\_\_ o/o

Prestados \_\_\_\_\_ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición