

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1984

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA GALARZA CIA.LTDA.		Siglas:	R.U.C. 0990306052001	No. Expediente: 22957-76	
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Guerrero Martinez 1333	Teléfono: 361720	Casilla:	Cable:
SUCURSALES					
Período del Balance: De 1o de Enero de 19 84 ; Al 31 de Dicbre. de 19 84					

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)			
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Luz America Garcia Guerrero	0901751214	ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	Francisco Galarza Parra	0902604859	ecuatoriana
Directores o vocales principales	Galarza Garcia Maria Luisa	090260987	ecuatoriana
	Galarza Garcia Maria Elena	0905239885	ecuatoriana
	Galarza Garcia Rafael S.	0905051934	ecuatoriana
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Jorge H. Bustos Pineda	Décima # 920 T.365032	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)	
Nombre (s)	Francisco Homero Galarza Parra
Cargo (s)	Gerente
Fecha de nombramiento	
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA	Predio Urbano

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:	Julio Cayetano Bustos Pineda
Nombres y apellidos (persona natural)	ecuatoriana
DIRECCION:	Guasmo Central-Coop.Ecuador T.435355

Tiene Auditoría Externa	SI ☐	NO ☒
Nombre o denominación		

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	de 19	a las	EL SECRETARIO
de la	con	anexos constantes en:		
Fojas útiles.- CERTIFICO.				

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1984

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		
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)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			
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	6'500.000,00	584.131,50
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	21.625,00	6.487,50
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
REVALORIZACIONES		Valor de Revalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios	1'147.000,00	86.025,00
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	6.920,00	1.384,00
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	Bonos, obligaciones, cédulas		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
1306	Otros (adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización	112.305,74	67.383,42
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo	1'454.284,42	1'153.729,51
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Otros (adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			7'342.994,23
TOTAL DEL ACTIVO			7'342.994,23

2. PASIVO			
21. PASIVOS CORRIENTES			
2101 Proveedores en el país			
2102 Proveedores en el exterior			
2103 Anticipos de clientes			
2104 Bancos privados moneda nacional			415.869,48
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			
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo			
TOTAL PASIVO CORRIENTE			415.869,48
22. PASIVOS NO CORRIENTES			
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)			
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios			783.205,96
2203 Impuestos diferidos por pagar			
2204 Previsión para indemnizaciones			
2205 Préstamos de accionistas o socios			4'916.869,56
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)			
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			5'700.075,42
TOTAL PASIVO			6'115.944,90
3. PATRIMONIO NETO			
31. 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. SUPERAVIT DE CAPITAL			
3201 Revalorización de terrenos			
3202 Revalorización de otros activos fijos			1'066.511,00
3203 Donaciones y subsidios recibidos			
3204 Otros (adjuntar detalle)			
33. RESERVAS			
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)			
3302 Reserva estatutaria			
3303 Reserva facultativa			
34. RESULTADOS			
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	81-82-83		(156.094,98)
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	84		(183.366,69)
TOTAL PATRIMONIO NETO			1'227.049,33
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			7'342.994,23

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 10 de Enero al 31 de Diciembre de 198 4

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 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			
UTILIDAD BRUTA	Arrendamiento		1'200.000,00
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			1'191.882,79
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		475.200,00	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		343.489,20	
5403 Aqua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		83.809,64	
5404 Amortización de intangibles y diferidos		11.230,57	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		127.341,50	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		6.447,09	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		99.662,50	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
5409 Otros		44.702,29	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION	UTILIDAD PERDIDA		8.117,21
55. GASTOS FINANCIEROS			191.483,90
5501 Intereses, comisiones		191.483,90	
5502 Otros gastos financieros			
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO	PERDIDA		183.366,69
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:	PERDIDA		183.366,69
15o/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta			
5801 UTILIDAD NETA	PERDIDA		183.366,69

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.

Francisco Galarza Parra
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Julio C. Bustos Pineda
EL CONTADOR
Reg No. 1585

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.

Jorge H. Bustos Pineda Guail. Abril 30-1985
Comisario

Lugar y fecha

Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

1984

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA GALARZA CIA.LTDA.	0990306052001	22957-76

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	PATRIMONIO INICIAL:		1410.416,02
6001	Capital social	500.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva Legal		
6005	Otras Reservas		
6006	Superávit de capital	1066.511,00	
6007	Utilidades retenidas		
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	(156.094,98)	
61.	AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		0,00
62.	Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		0,00
6201	Reserva Legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización		
6204	Utilidades retenidas		
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		(183.366,69)
6301	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	(183.366,69)	
6302	Menos: dividendos		
6303	Más: superávit de capital del período		
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402	Menos: impuestos glosas fiscales		
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		1227.049,33

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

	Reserva Legal		
	Otras reservas		
	Dividendos		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades retenidas		
	RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial		
	Más: Asignación del año		
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final		
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial	1066.511,00	
	Más: Revalorización de activos del período		
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
	Saldo final.	1066.511,00	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A.	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		389.785,97
7001	Utilidad neta del ejercicio		
	Más:		
7002	Cargos por depreciación	187.071,50	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	202.714,47	
7004	Pérdida en venta de activos		
	Menos:		
7005	Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad, de subsidiarias		
7006	Utilidad en venta de activos		
	TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES		1066.511,00
	OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101	Venta de Activos fijos		
7102	Incremento de pasivos a largo plazo		
7103	Aumento de capital social		
7104	Incremento del superávit de capital	1066.511,00	
7105	Incremento de aportes para capitalización		
7106	Otros.		
	TOTAL OTRAS FUENTES		1456.296,97
	B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		1469.060,86
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos	1153.920,00	
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivo a largo plazo		
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos	131.774,17	
7206	Ajustes a períodos anteriores		
7207	Pérdida del ejercicio	183.366,69	
7208	Otros		
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		12.763,89
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	6115.944,90	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	6103.181,01	
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	12.763,89	12.763,89



3 - MAYO 1985

1984

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA GALARZA CIA.LTDA.	0990306052001	22957-76

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De 1 Enero a 31 de Agosto de 1984

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros	1'383.366,69		1'383.366,69
30. VENTAS			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros	1'200.000,00		1'200.000,00

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-		6			
Remuneración S/.		475.200,00			
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 ☐