

AÑO: 1987

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO		SIGLAS:		R. U. C.		No. DE EXPEDIENTE:	
INMOBILIARIA GALARZA C.LTDA.				0990306052001		22957-76	
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: Predio Urbano							
PRINCIPAL		CIUDAD: Guayaquil		CALLE y No.: Guerrero Martinez 1333		TELEFONO: CASILLA: TELEX:	
SUCURSAL							
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:							
Período del balance							
Del 10 de Enero de 1987 Al 31 de Diciembre de 1987							
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES							
1. ADMINISTRADORES		NOMBRES		C. I. o PASAPORTES		NACIONALIDAD	
Presidente		Luz América García Guerrero		0901751631		ecuatoriana	
Vicepresidente		Francisco Galarza Parra		0902604859		ecuatoriana	
Gerente(s)							
Directores o vocales principales		Rafael Ernesto Galarza García		0902600720		ecuatoriana	
		Maria Elena Galarza García		0902599925		ecuatoriana	
		Maria Luisa Galarza García		0905051934		ecuatoriana	
Directores o vocales suplentes							
2. COMISARIOS		NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO			
Principales							
Suplentes							
3. COMITE DE VIGILANCIA							
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)							
Nombre(s)		Francisco Galarza Parra		Nacionalidad:		ecuatoriana	
		Gerente General					
Período de vigencia designación: de 19.... a 19....							
PERSONAL OCUPADO:		DIRECTIVOS:		EMPLEADOS:		OBREROS:	
No.		No.		5		No.	
COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR							
REPRESENTANTE(S)				Nacionalidad:			
Nombre(s):				Visa:			
Categoría:							
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:							
Nombre o denominación, persona natural o jurídica:		Julio Cayetano Bustos Pineda					
Guasmo Central T.435355		Nacionalidad:		ecuatoriana			
Dirección y teléfono		No. Reg. Colegio de Contadores:		1585			
Auditoría Externa:		SI ☐ NO ☐		No. Reg. Super. Cías.: _____			
Nombre o Razón Social:				Nacionalidad _____			
OTRAS INFORMACIONES							
La compañía está acogida a:							
LEY DE FOMENTO:		Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otras ☐		Clasificación: _____			
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____		Fecha: _____		Período vigencia No. _____			
AFILIADA A LA CAMARA DE: _____		CREDITOS CON LA C. F. N. : SI ☐ NO ☐		Publicación último balance (Adj. copia) SI ☐ NO ☐			
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☐				Emite obligaciones: SI ☐ NO ☐			
Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____							
No. DE ANEXOS:		Funcionario responsable (SELLO)					

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja - Bancos, moneda nacional		
1102	Caja - Bancos, moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventarios suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
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	876.631,50
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	21.625,00	12.975,00
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios	1'147.000,00	137.640,00
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos	6.920,00	1.384,00
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amort. Acumulada	
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
15. ACTIVOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amort. Acumulada	
1501	Gastos de organización	112.305,74	101.075,13
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			6'658.145,11
TOTAL DEL ACTIVO			6'658.145,11

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores en moneda nacional	
2102 Proveedores en moneda extranjera	
2103 Anticipos de clientes	
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional	882.093,19
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera	
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional	
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera	
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	
2110 Impuesto a la renta por pagar	
2111 Provisiones para prestaciones sociales	
2112 Intereses vencidos y no pagados	
2113 Impuestos retenidos por pagar	
2114 Aportes al IESS por pagar	
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera	
2117 Parte corriente créditos de estabilización	
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario	
2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal	
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	882.093,19
22. PASIVO NO CORRIENTE	
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203 Préstamos de accionistas o socios	
2204 Créditos de estabilización	
2205 Comisión de riesgo cambiario	
2206 Saldos pendientes con la casa matriz	
2207 Impuestos diferidos por pagar	
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra	
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210 Obligaciones emitidas	4'481.154,68
2211 Menos: Obligaciones no colocadas	
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213 Otros (Adj. detalle)	
23. PASIVO DIFERIDO	
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303 Otros (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	4'481.154,68
TOTAL PASIVO	5'363.247,87
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	500.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado Aumento Capital en Trámite	205.000,00
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal	
3202 Reservas facultativas	
3203 Otras reservas	
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	
3302 Revalorización de otros activos fijos	727.049,33
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	(32.268,08)
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(32.268,08)
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(104.884,01)
TOTAL PATRIMONIO NETO	1'294.897,24
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	6'658.145,11

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 10... de ... Enero al 31... de ... Diciembre... de 19. 87..

50. VENTAS BRUTAS		
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS		
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
5101	Inventario inicial	
5102	Compras de productos terminados en el país	
5103	Compras de productos terminados en el exterior	
5104	Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
5201	Inventario inicial de materias primas	
5202	Compras de materias primas en el país	
5203	Compras de materias primas en el exterior	
5204	Menos: Inventario final de materias primas	
5205	Mano de obra directa	
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208	Mano de obra indirecta	
5209	Suministros y materiales	
5210	Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	
5211	Aportes IESS y beneficios sociales	
5212	Mantenimiento y reparaciones	
5213	Impuestos a la producción y otros	
5214	Energía, agua, teléfono	
5215	Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	
5216	Inventario inicial de productos en proceso	
5217	Menos: Inventario final de productos en proceso	
5218	Inventario inicial de productos terminados	
5219	Menos: Inventario final de productos terminados	
UTILIDAD BRUTA		Arrendamientos
		1.440.000,00
53. GASTOS DE VENTAS		
5301	Sueldos y salarios no incluídos en costos	795.000,00
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	86.257,50
5303	Comisiones a empleados y particulares	
5304	Publicidad y propaganda	
5305	Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306	Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401	Sueldos y salarios no incluídos en el costo	795.000,00
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	86.257,50
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	116.116,76
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	145.992,31
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	128.098,07
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409	Otros (Adjuntar detalle)	273.419,37
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		PERDIDA
		(104.884,01)
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses y comisiones	
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503	Otros gastos financieros	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601	Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	
5602	Subsidios recibidos	
5603	Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	
5604	Dividendos en efectivo	
5605	Ganancias por diferencia de cambio	
5606	Otros (Adjuntar detalle)	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701	Pérdidas en ventas de activos	
5702	Pérdidas por diferencia de cambio	
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta		PERDIDA
		(104.884,01)
5801	Participación de los trabajadores	(104.884,01)
5802	Impuesto a la renta	(104.884,01)
UTILIDAD NETA		PERDIDA
		(104.884,01)

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ... 21 de Marzo ... de 19. 88..

El Gerente . **Francisco. Galarza. Parra**

El Contador . **Julio. Bustos. Pineda** . Reg. 1585

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

A N E X O 1

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

VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUCRES)

Del ..10.. de Enero..... al 31.. de Diciembre de 19 87.

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS :			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
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	1'544.884,01		1'544.884,01
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	1'440.000,00		1'440.000,00

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S							
	Directivos		Administrativo		Técnicos		Obreros	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes No. Remuner.	Ocasionales No. Remunerac.
Ecuatorianos			5	795.000,00				
Extranjeros								

15 o/o Participación									
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Francisco Galarza Parra
Gerente General

INFORMACIÓN SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXT

FECHA: GUIL. 23 Abril 1988[illegible]

60.	PATRIMONIO INICIAL:	1194.781,25	
6001	Capital	500.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal		
6005	Reserva facultativa		
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital	727.049,33	
6008	Utilidades acumuladas		
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	(32.268,08)	
61.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO :		
62.	MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:	100.115,99	
6201	Reserva legal		
6202	Reserva facultativa		
6203	Otras reservas		
6204	Superávit por revalorización de activos fijos		
6205	Utilidades acumuladas		
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		100.115,99
6302	Menos: Dividendos en efectivo	(104.884,01)	
6303	Más: Superávit de capital del periodo		
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO			
			1294.897,24

70.	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	423.396,20	
7001	Utilidad neta del ejercicio		
Más:			
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	116.866,50	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	101.529,70	
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes		
7006	Incremento de pasivos de largo plazo		
7007	Aumento de capital social		
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	205.000,00	
7009	Otros ajustes o aumentos		
Menos:			
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
72.	USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		
7201	Dividendos pagados		104.884,01
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivos a largo plazo		
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción del capital social		
7207	Pérdidas del ejercicio	104.884,01	
7208	Otros		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)			
			318.512,19
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			
		5363.247,87	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			
		5681.760,06	
			318.512,19
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			
			318.512,19

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:			
	Reserva legal		
	Reservas facultativas		
	Otras reservas		
	Dividendos en efectivo		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:			
	Reserva inicial		
	Más: Asignación del año		
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final		
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:			
	Superávit por revalorización inicial	727.049,33	
	Más: revalorización de activos del periodo		
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	727.049,33	
	Saldo final		