

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO:

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA BORJA GALLEGOS C.LTDA.		Siglas:	R.U.C. 0790053001001	No. Expediente: 23.350-77	
PRINCIPAL	Ciudad: Machala	Calle y No. Juan Montalvo (Esq.)	Teléfono:	Casilla:	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: **1º** 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	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Carmita Gallejos García	0700073158	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	Marco Borja Barrezueta	0700023706	Ecuatoriano
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal			
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) **Marco A. Borja Barrezueta Carmita Gallejos García** Nacionalidad: **Ecuatoriano**
 Cargo (s) **GERENTE** **PRESIDENTA**
 Fecha de nombramiento _____ Período: _____
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA _____

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: **Ing. Co. José Berrú Prieto**
 Nombres y apellidos (persona natural) _____
 DIRECCION: _____
 Nacionalidad: **Ecuatoriano**
 Carnet de domiciliación No. _____

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 _____ Plazo: _____
 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 _____
 de la _____ con _____ anexos constantes en: _____
 Fojas útiles.- CERTIFICO. _____
 EL SECRETARIO

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

30 MAYO 1985
 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1988

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		75.141,55
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		120.350,60
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos: Provisión 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		34.532,64
1124	Pagos anticipados de intereses		81.000,00
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			311.024,79
12. ACTIVO FIJO			
1201	Terrenos y mejoras		7'016.870,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	8'820.000,00	1'803.130,00
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
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	66.842,60	-
1222	Revalorización de edificios	3'355.237,40	352.299,94
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	2.443.317,48	1.637.563,64
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			
1401	Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amort. acumulada
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS			
1501	Gastos de organización y reorganización	Valor inicial	Amort. acumulada
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
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			10'892.403,90
TOTAL DEL ACTIVO			11.203.428,69

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	NO. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA BORJA GALLEGOS CIA.LTDA.	0790053001001	23.350.77

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		5.242.835,74
6001 Capital social	100.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	109.682,20	
6005 Otras Reservas	1.348.248,13	
6006 Superávit de capital	4.028.305,20	
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	343.399,79	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		327.250,73
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	36.540,59	
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período	363.791,32	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		5.570.086,47

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	109.682,20	
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año	109.682,20	
Saldo final		
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	4.028.305,20	
Más: Revalorización de activos del período	363.791,32	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	343.399,79	
Saldo final.	4.048.696,73	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por depreciación	257.590,00	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
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		
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de Activos fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo	882.801,10	
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento del superávit de capital		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros.		
TOTAL OTRAS FUENTES		
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo	765.401,19	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio	36.540,59	
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		- 249.691,73
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	426.208,32	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	176.516,59	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		249.691,73

[Handwritten signature and stamp]
 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
 30 MAYO 1995

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA BORJA GALLEGOS CIA.LTDA.)&(0790053001001	23.350.77

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

PERIODO: De 1 de Enero al 31 de Dcbre. 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			
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			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	2	2			
Remuneración S/.		103.200.00			
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

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	390.596,58
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	281.223,93 /
2112	Impuesto a la Renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	18.000,00 /
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	15.574,10 /
2117	Acreedores diversos	31.838,50
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		737.233,11 /
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de C.fas.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	959.186,04
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	3'936.923,07
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		4'896.109,11
TOTAL PASIVO		5'633.342,22 /
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	100.000,00
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	66.842,60
3202	Revalorización de otros activos fijos	3'981.854,13
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de C.fas.)	109.682,20
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	1'348.248,13
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(36.540,59)
TOTAL PATRIMONIO NETO		5'570.086,47
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		11'203.428,69 /

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del1..... deEnero.....al31.....de Diciembre..... de 19884...

50. VENTAS BRUTAS		1'238.500,00
5001. En el país	1'238.500,00	
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		1'238.500,00
53. GASTOS DE VENTAS		
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		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		1'022.845,20
5401. Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	103.200,00	
5402. Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	81.889,33	
5403. Agua, luz, teléfono, télex. (no incluidos en costos)	41.717,79	
5404. Amortización de intangibles y diferidos		
5405. Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)		
5406. Contribución Superintendencia de Compañías	11.236,03	
5407. Depreciación bienes Dpto. Administrativo	257.590,00	
5408. Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409. Otros	527.212,05	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		215.654,80
55. GASTOS FINANCIEROS		252.195,39
5501. Intereses, comisiones	252.195,39	
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:		(36.540,59)
15o/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 verdadero, correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR
Reg No. 14.068

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.

Comisario

Lugar y fecha

Comisario