

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

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1970

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: <b>INMOBILIARIA LOS GERANIOS S.A.</b>		SIGLAS: <b>099-8234651-001</b>	R.I.C. <b>8234651-001</b>	No. DE EXPEDIENTE: <b>3990/63</b>	
PRINCIPAL	CIUDAD: <b>QUITO</b>	CALLE y No.: <b>P. Ycaza 120 y Zaruma</b>	TELEFONO:	CASILLA:	CABLE:
SUCURSALES					

Período del balance Del **1** de **Enero** de 19 **70** Al **31** de **Diciembre** de 19 **70** Fecha de vencimiento: **2013** Plazo duración: **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			
Vicepresidente			
Gerente(s)			
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal			
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre(s) **Ing. Guillermo Samaniego S.** Nacionalidad: **Ecuatoriana**  
 Cargo(s) **LIQUIDADOR**  
 Fecha de nombramiento: **Dic/ 89** Período:  
 ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA 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. Mercedes Uchoa S.**  
 Nombres y apellidos (persona natural) **Ecuatoriana** Nacionalidad  
 DIRECCION: **Cdla. Martha Roldos**

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  Agropecuaria  Turística  Otras  Clasificación DE COMPAÑIAS  
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha:  
 AFILIACION A LA CAMARA DE: No.  
 TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI  NO  PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI  NO   
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI  NO  (Adjuntar Copia)

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_  
 de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_ fojas útiles. CERTIFICO: \_\_\_\_\_

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE Diciembre DE 1987)

1. ACTIVO		
<b>11. CORRIENTE</b>		
1101	Caja bancos moneda nacional	84.180.30
1102	Caja bancos moneda extranjera	
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)	
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)	
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional	
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera	
1107	Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)	
1108	Inventario materia prima	1.200.561.30
1109	Inventario productos en proceso	
1110	Inventario suministros y materiales	
1111	Inventario productos terminados y/o 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 baja de inventarios	
1118	Ingresos acumulados por cobrar	
1119	Depósitos previos	
1120	Préstamos y anticipos a trabajadores	
1121	Préstamos a compañías relacionadas	
1122	Préstamos a accionistas o socios y administradores	
1123	Anticipos a proveedores moneda nacional	
1124	Anticipos a proveedores moneda extranjera	
1125	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza	
1126	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros	
1127	Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas	
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)	
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>1.284.741.60</b>
<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	
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)	
	<b>Valor de reavalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
1220	Revalorización de terrenos	
1222	Revalorización de edificios	
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)	
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>		
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes	
1302	Préstamos a trabajadores	
1303	Préstamos a compañías relacionadas	
1304	Préstamos a accionistas o socios y administradores	
1305	Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)	
1306	Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)	
<b>14. ACTIVO INTANGIBLE</b>		
	<b>Valor de Adquisición</b>	<b>Amort. acumulada</b>
1401	Patentes y marcas	
1403	Otros (Adjuntar detalle)	
<b>15. ACTIVO DIFERIDO</b>		
	<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. acumulada</b>
1501	Gastos de organización	
1503	Gastos de investigación y desarrollo	
1505	Pérdidas por diferencia de cambio	
1507	Comisión de riesgo cambiario	
1509	Desc. en venta de obligac. de propia emisión	
1511	Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)	
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		
1601	Inversión previsiones para jubilación patronal	
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados	
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)	
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>1.284.741.60</b>

2. PASIVO		
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>		
2101	Proveedores moneda nacional	
2102	Proveedores moneda extranjera	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Instituciones bancarias moneda nacional	
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 (15 o/o)	
2110	Impuesto a la renta por pagar	
2111	Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).	
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 provisión jubilación patronal	
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2121	Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>823.200.00</b>
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>		
2201	Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	
2202	Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Cuentas acreedoras casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arrendamiento financiero por pagar	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210	Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)	
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213	Otros (Adjuntar detalle)	
<b>23. PASIVO DIFERIDO</b>		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle)	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>TOTAL PASIVO</b>		
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
3101	Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	<b>200.000.00</b>
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
<b>32. RESERVAS</b>		
3201	Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	
3202	Otras reservas	
<b>33. SUPERAVIT</b>		
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>261.541.68</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>1.084.741.68</b>

OBLIGACIONES CONTINGENTES	
<b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>	
<b>40. DEUDORAS</b>	<b>41. ACREEDORAS</b>
4001 Avaes otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Otras garantías otorgadas	4102 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del . . . . . de . . . . . al . . . . . de . . . . . de 198 . . . . .

<p><b>50. VENTAS BRUTAS</b>                      5001 En el país                      5002 En el exterior                      5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas                      5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos  <b>VENTAS NETAS</b></p> <p><b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)</b>                      5101 Inventario inicial                      5102 Compras productos terminados en el país                      5103 Más: Compras productos terminados en el exterior                      5104 Menos: Inventario final</p> <p><b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>                      5201 Inventario inicial materias primas                      5202 Más: Compras materias primas en el país                      5203 Más: Compras materias primas en el exterior                      5204 Menos: Inventario final materias primas                      5205 Mano de obra directa                      5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica                      5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica                      5208 Mano de obra indirecta                      5209 Suministros y materiales                      5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica                      5211 Aportes IESS y beneficios sociales                      5212 Mantenimiento y reparaciones                      5213 Impuestos a la producción y otros                      5214 Fuerza motriz, 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</p> <p><b>UTILIDAD BRUTA</b></p> <p><b>53. GASTOS DE VENTAS</b>                      5301 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)                      5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)                      5303 Comisiones a empleados y particulares                      5304 Publicidad y propaganda                      5305 Depreciación bienes departamento de ventas                      5306 Otros (Adjuntar detalle)</p> <p><b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>                      5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)                      5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)                      5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)                      5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)                      5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios                      5406 Depreciación bienes, área administrativa                      5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)                      5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario                      5409 Otros (Adjuntar detalle)</p> <p><b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b></p> <p><b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>                      5501 Intereses y comisiones                      5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario                      5503 Otros gastos financieros</p> <p><b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>                      5601 Intereses por inversiones temporales y a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)                      5602 Subsidios recibidos                      5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo                      5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo                      5605 Ganancias por diferencia de cambio                      5606 Otros (Adjuntar detalle)</p> <p><b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>                      5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo                      5702 Pérdidas por diferencia de cambio                      5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)</p> <p><b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>                      5801 Participación trabajadores (15 o/o)                      5802 Impuesto a la renta</p> <p><b>UTILIDAD NETA</b></p>	
--	--

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 y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) *[Firma]* El Contador *[Firma]* No. Reg. *2218*

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.

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO <b>INMOBILIARIA LOS GERANIOS S.A.</b>	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE <b>3990/63</b>
--	----------	----------------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

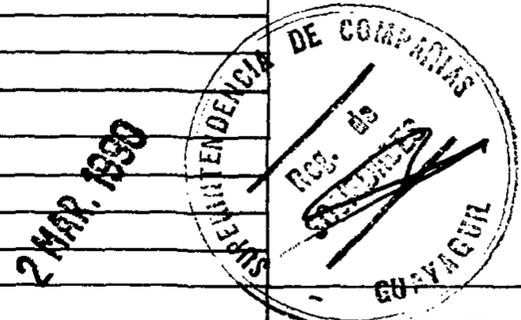
60	PATRIMONIO INICIAL:		
6001	Capital social		
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos:Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal		
6005	Otras reservas		
6006	Superávit de capital		
6007	Utilidades acumuladas		
6008	Menos: Pérdidas acumuladas		
61.	AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO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

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

	Reserva legal		
	Otras reservas		
	Dividendos en efectivo		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades acumuladas		
	<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>		
7001	Utilidad neta del ejercicio		
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos		
7003	Cargos por amortización de intangibles diferidos		
7004	Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
7005	Venta de activos fijos		
7006	Incremento de pasivos a largo plazo		
7007	Aumento de capital social		
7008	Incremento de superávit (no incluye el superávit de revalorización)		
7009	Otros		
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7011	Utilidad en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
	<b>B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>		
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivo a largo plazo		
7205	Incremento de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción de capital social		
7207	Pérdida del ejercicio		
7208	Otros		
	<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)</b>		
	<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>		
	<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>		
	<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		



A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO INMOBILIARIA LOS GERANIOS S.A.	C.I.I.U	No. EXPEDIENTE 3990./63
--	---------	----------------------------

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

Del .1... de Enero ..... al .31. de Diciembre. de 19. <sup>70</sup>

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			
<b>SIN MOVIMIENTO</b>			
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.- 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

2 MAR. 1970

