

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1987

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA GARCISA S.A.		SIGLAS:	R.U.C. 0990599866001	No. EXPEDIENTE 4023582
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Lorenzo de Garaycoa	TELEFONO: 522072	CASILLA: 825
SUCURSALES				

Período del Balance: Del: 1.º de Enero de 19 87; Al 31 de Diciembre de 19 87 Fecha de Vencimiento Plazo:

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	Teresa Villarroel de Pino		ecuatoriana
Gerente (s)	Dr. Augusto Pino Valverde	09-00811159	ecuatoriano
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Alba Ronquillo	Carchi 2107	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)

Nombre (s) Dr. Augusto Pino Valverde Nacionalidad: ecuatoriano
 Cargo (s) Gerente
 Fecha de nombramiento: _____ Período: _____
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: Administración de Bienes Propios

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: _____
Mauro Viteri Pérez ecuatoriano
 Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad
 DIRECCION: Alborada 6ta. Etapa. MZ-657 Villa 3

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación _____ Nacionalidad _____

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación Costo de reposición

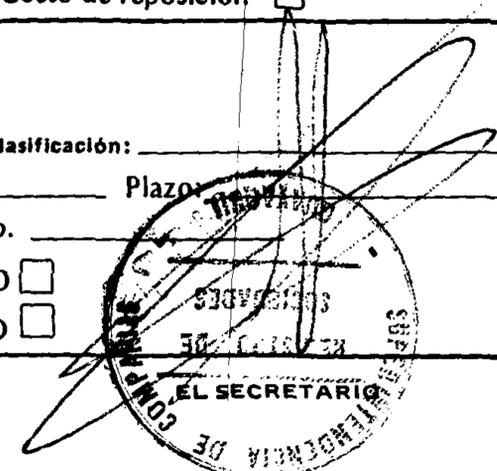
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial 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.



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31... DE DICIEMBRE..... DE 1987...

1. ACTIVO			S/.	12.200,20
11. CORRIENTE				
1101-1	Caja Bancos moneda nacional		S/.	12.200,20
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera			
1103	Cuentas por cobrar clientes			
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza			
1107	Inventario materia prima			
1108	Inventario productos en proceso			
1109	Inventario productos terminados			
1110	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventarios mercaderías en almacén			
1112	Semovientes para la venta			
1113	Sementeras de ciclo corto			
1114	Lotes de terreno y otros inmuebles			
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión baja de inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional			
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125	Accesorios de oficina en existencia			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			S/.	12.200,20
12. ACTIVO FIJO				
1201	Terrenos y Mejoras	Valor de Adquisición \$. 356.000,00	Deprec. acumulada	" 356.000,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	" 173.000,00	\$. 24.705,00	" 148.295,00
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres	" 44.500,00	" 1.645,82	" 42.854,18
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)			
REVALORIZACIONES		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos	\$. 380.000,00		" 380.000,00
1222	Revalorización de edificios	" 146.000,00	\$. 29.200,00	" 116.800,00
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorización, otros activos fijos (adj. det.)	" 13.815,30	" 516,64	" 13.298,66
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			
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda nacional			
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda extranjera			
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas			
14. ACTIVOS INTANGIBLES				
1401	Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. ACTIVOS DIFERIDOS				
1501	Gastos de organización y reorganización	Valor inicial	Amort. acumulada	
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional			
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.			
1507	Pérdidas por diferencia de cambio			
1508	Comisión de riesgo cambiario			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)			
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			\$. 1'057.247,84	
TOTAL DEL ACTIVO			\$. 1'069.648,04	

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	
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	15 o/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la renta por pagar	S/. 968,80
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		S/. 968,80
PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Documentos por pagar moneda nacional	
2203	Documentos por pagar moneda extranjera	
2204	Impuestos diferidos por pagar	
2205	Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206	Préstamos de accionistas o socios	S/. 50.606,98
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	" 375.000,00
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		S/. 425.606,98
TOTAL PASIVO		S/. 426.575,78
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	S/. 500.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVITS		
3201	Revalorización de terrenos	" 1.397,15
3202	Revalorización de otros activos fijos	" 138.573,30
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	" 407,06
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	" 2.694,75
TOTAL PATRIMONIO NETO		" 643.072,26
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		" 1'069.648,19

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
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 1.º de Enero..... al 31.º de Diciembre..... de 1987.....

50. VENTAS BRUTAS INGRESOS POR ARRIENDOS		\$.	120.000,00
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, equipos y edif. fábrica			
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		\$.	120.000,00
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		\$.	115.929,39
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)			
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)			
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)			
5404 Amortización de intangibles y diferidos			
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	S/.	16.282,57	
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	"	5.970,82	
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
5408 Otros	"	93.676,00	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		\$.	4.070,61
55. GASTOS FINANCIEROS			
5501 Intereses, comisiones			
5502 Otros gastos financieros			
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		\$.	4.070,61
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:		\$.	4.070,61
15 o/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta	\$.	968,80	
5801 UTILIDAD NETA		\$.	3.101,81

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.

Ab. Augusto Pino Valverde
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR Reg. No. 0.1796

Hemos revisado los estados financieros y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en vista de ellas 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.

REG. No. 0.1796

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA GARCISA S.A.	C.I.U.	No. EXPEDIENTE 40235-82
--	---------------	--

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60	PATRIMONIO INICIAL:		1'001.671,79
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	505.274,64	
6007	Utilidades acumuladas		
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	3.602,85	
61.	AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62.	Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		375.000,00
6201	Reserva legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización	375.000,00	
6204	Utilidades acumuladas		
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR		3.101,81
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	3.101,81	
6302	Menos: dividendos en efectivo		
6303	Más: superávit de capital del período	13.298,66	
64.	COMPECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Revalorización de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: impuestos por años fiscales		
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		643.072,26

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva legal			
Otras reservas			
Dividendos en efectivo			
Amortización de pérdidas			
Utilidades acumuladas			
RESERVA LEGAL:			
Reserva inicial			
Más: Asignación del año		407,06	
Menos: Utilización en el año			
Saldo final		407,06	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:			
Superávit por revalorización inicial		505.274,64	
Más: revalorización de activos del período		13.298,66	
Menos: Capitalización de pérdidas y ganancias		378.602,85	
Saldo final		139.970,45	

ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			10.041,43
7001	Utilidad neta del ejercicio	4.070,61	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	5.970,82	
7003	Cargos por amortización de intangibles diferidos		
7004	Pérdida por venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
7005	Venta de activo fijo		
7006	Incremento de activos a largo plazo		
7007	Aumento de capital social		
7008	Incremento de reservas (no incluye el superávit de revalorización)		
7009	Otros		
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7011	Utilidad neta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
	B. USOS DEL CAPITAL DE TRABAJO:		44.500,00
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos	44.500,00	
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		
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A-B):		34.458,57
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		