

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

4925

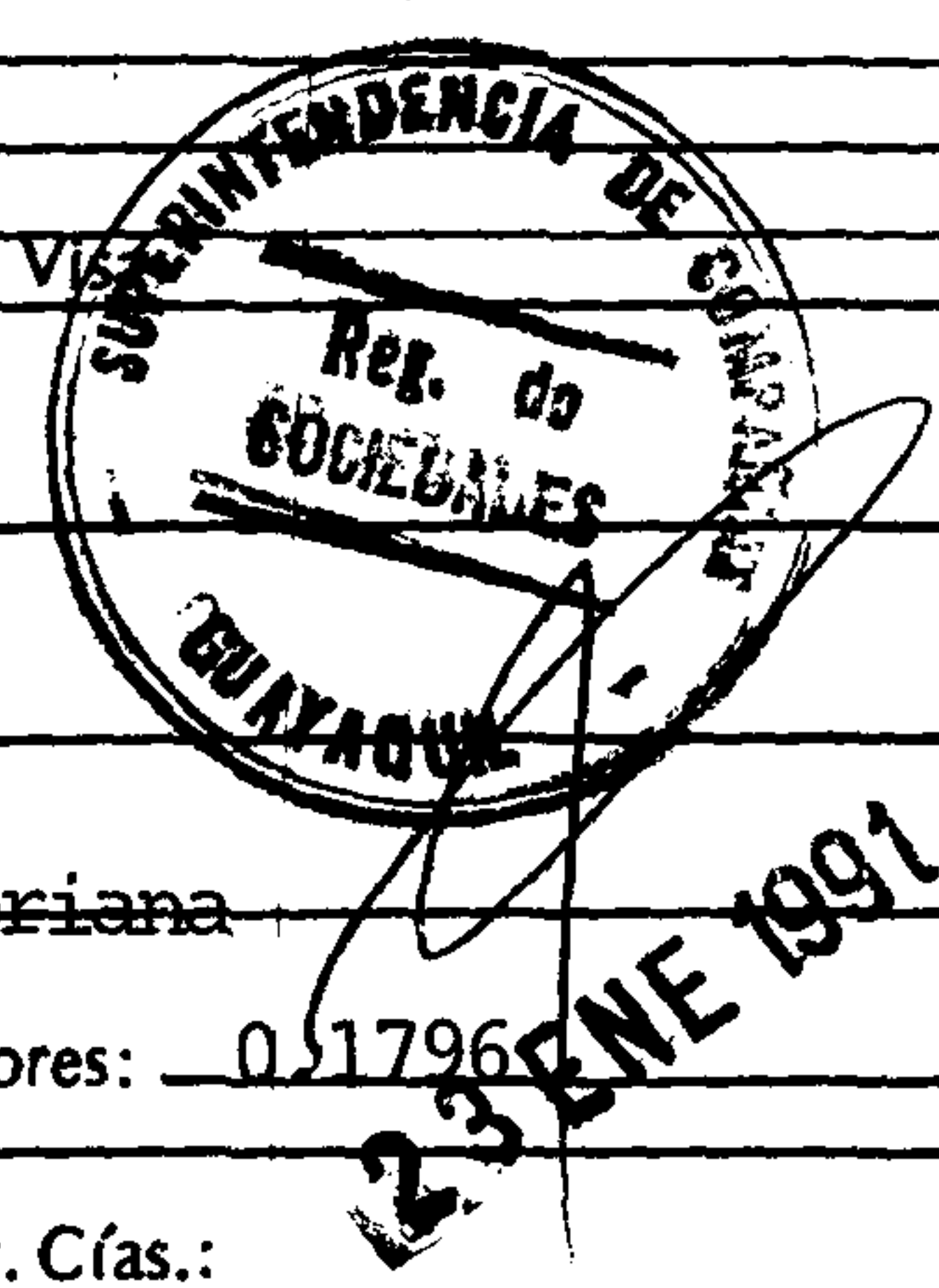
FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOBILIARIA GARCISA S.A.		SIGLAS: GARCISA	R.U.C. : 0990599866001	No. DE EXPEDIENTE: 42.235.82
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: Administración de Bienes Inmuebles				
PRINCIPAL	CIUDAD: Guil.	CALLE Y No.: Lorenzo de Garaicoa 1410	TELÉFONO: 522702	CASILLA: 825
SUCURSAL				TELEX:
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:				
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 2'330.235,38				
Período del balance Del 1 ^a de ENERO de 19.89. Al 31 de DICIEMBRE de 19.89.				
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES				
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente				
Vicepresidente	Teresa Villarroel de Pino		0900613894	ecuatoriana
Gerente(s)	Augusto Pino Valverde		0900811159	ecuatoriana
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	Alba Ronquillo		Sauces VI	
Suplentes				
3. COMITE DE VIGILANCIA				
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR				
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA	
Ab. Augusto Pino Valverde		ecuatoriana	Lorenzo de Garaicoa 1419	
Período del nombramiento: de 19 88 a 1993...				
APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR				
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA	
Categoría:				
PERSONAL OCUPADO				
No. Directivos: 2		No. Empleados: -		
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:				
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Ing. Mauro Viteri Pérez				
9 de Octubre 424- Piso 7 - Ofic. 706 Telé. 300393			Nacionalidad: ecuatoriana	
Dirección y teléfono			No. Reg. Colegio de Contadores: 051796	
Auditoría Externa:		SI ☐ NO ☐	No. Reg. Super. Cías.:	
Nombre o Razón Social		Nacionalidad		

EJEMPLAR PARA LA
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



OTRAS INFORMACIONES				
La compañía está acogida a:				
LEY DE FOMENTO:	Industrial ☐	Agropecuario ☐	Turístico ☐	Otras ☐
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	Fecha:		Período vigencia:	
AFILIADA A LA CAMARA DE:	No.			
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				
N. DE ANEXOS:			Funcionario responsable (SELLO)	

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				
11. ACTIVO CORRIENTE				19.062,33
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	Inventario 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				19.062,33
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada		356.000,00
1201	Terrenos y mejoras			
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e instalaciones	19.600,00		120.400,00
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres	10.545,82		33.954,18
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos			
	REVALORIZACIONES	Deprec. Acumulada		
1220	Revalorización de terrenos			447.425,00
1222	Revalorización de edificios	170.021,48		1.172.253,52
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorización de otros activos fijos	15.392,00		112.123,86
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			
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				2.242.156,56
TOTAL DEL ACTIVO				2.261.218,89

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional		
2102 Proveedores en 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		
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		149.339,31
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz		
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		149.339,31
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		
2211 Menos: Obligaciones no colocadas		
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		
2213 Otros (Adjuntar 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		-0-
TOTAL PASIVO		149.339,31
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		2'000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal		407,06
3202 Reservas facultativas		
3203 Otras reservas		
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		82.964,26
3302 Revalorización de otros activos fijos		120.984,38
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		(92.476,12)
TOTAL PATRIMONIO NETO		2'111.879,58
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		2'261.218,89

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 ...1... de ...ENERO..... al 31... de ...DCBRE..... de 19...89...

50.	VENTAS BRUTAS Ingresos por Arriendos	156.000,00
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	VENTAS NETAS	156.000,00
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	156.000,00
53.	GASTOS DE VENTAS	
5301	Sueldos y salarios no incluídos en costos	
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
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	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	510,00
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	59.137,44
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	14.728,99
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)	174.099,69
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	(92.476,12)
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. a la Renta	-0-
5801	Participación de los trabajadores	
5802	Impuesto a la Renta	
	UTILIDAD NETA	-0-

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 27... de ...MARZO.....

..... de 19...89

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

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.

f.) COMISARIO

REG. No. 0.1796

f.) COMISARIO

No. REG.O.1796....

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO		C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA GARCISA S. A.			40.235.82
C. 6. ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO			
60.	PATRIMONIO INICIAL:		2'276.965,07
6001	Capital	500.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	907,06	
6005	Reserva facultativa		
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital	1'813.272,27	
6008	Utilidades acumuladas	41.999,75	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	(78.714,01)	
61.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO.		-
62.	MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		1'500.000,00
6201	Reserva legal		
6202	Reserva facultativa		
6203	Otras reservas		
6204	Superávit por revalorización de activos fijos		
6205	Utilidades acumuladas		
63.	SUPERA VIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		1'334.914,51
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(92.476,12)	
6302	Menos: Dividendos en efectivo		
6303	Más: Superávit de capital del período	1'427.340,63	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			
7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70.	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
7001	Utilidad neta del ejercicio		
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	14.728,99	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
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	1'500.000,00	
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
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		
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	92.476,12	
7208	Otros		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)			
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	407,06	
Reservas facultativas		
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas	41.999,75	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	407,06	
Más: Asignación del año	-	
Menos: Utilización en el año	-	
Saldo final	407,06	
SUPERA VIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	1'813.272,27	
Más: revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	203.948,64	

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA GARCISA S.A.		40.235.82

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

Del .1º... de ... ENEROal .31. . de .DCEBRE de 19 89. .

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			
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 (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos	2	-	-	-	-	-	-	-	3	50.000
Extranjeros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	=

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

