

0999999986001

INMOBILIARIA GARCISA

L. Garaycoa

REPUBLICA DEL ECUADOR  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

RAZÓN SOCIAL: <b>INMOBILIARIA GARCISA S.A.</b>		Nº. DE EXPEDIENTE <b>40.235.82</b>	
CIUDAD: <b>GUAYAQUIL</b>	CALLE: <b>LORENZO DE GARAYCOA</b>	NUMERO: <b>1419</b>	TELEFONO: <b>522702</b>

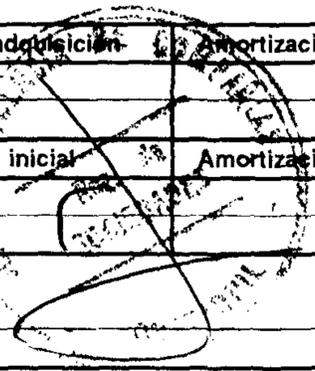
**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS**

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	<b>TERESA VILLAROEL DE PINO</b>	<b>0900613894</b>	<b>LORENZO DE GARAYCOA 522702</b>
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>AUGUSTO PINO VALVERDE</b>	<b>0900811159</b>	<b>LORENZO DE GARAYCOA 522702</b>
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	<b>ING. VIRGINIA VITERI P.</b>		<b>ALBORADA 6ta. ETAPA Mz. 657 V. 3</b>
Suplente			<b>327873</b>

**A. ESTADO DE SITUACION**

1. ACTIVO				CODIGO CUENTA	
<b>1.1 ACTIVO CORRIENTE</b>					
	Caja - Bancos			1101	993,69
	Inversiones financieras temporales			1102	
	Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	
	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			1104	
	Inventario materia prima			1105	
	Inventario productos en proceso			1106	
	Inventario suministros y materiales			1107	
	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			1108	
	Mercaderías en tránsito			1109	
	Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	
	Ingresos acumulados por cobrar			1111	
	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1112	
	Anticipos a proveedores			1113	
	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			1114	
	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1115	
	Repuestos, herramientas y accesorios			1116	
	Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	2.408,38
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>					<b>3.402,07</b>
<b>1.2 ACTIVO FIJO</b>					
	Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	1201	732.002,90
	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202	
	Construcciones en curso			1203	
	Edificios e instalaciones	833.704,70	137.522,51	1204	696.182,19
	Maquinaria y equipo			1205	
	Muebles y enseres	153.533,83	54.840,45	1206	98.693,38
	Vehículos			1207	
	Otros activos fijos (adjuntar anexo)	126.829,95	17.333,36	1208	109.496,59
<b>REVALORIZACIONES</b>					
	Terrenos	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	1221	447.425,00
	Edificios	1'342.275,00	217.001,10	1222	1'125.273,90
	Maquinaria y equipo			1223	
	Otros activos fijos (adjuntar anexo)	208.542,28	58.925,84	1224	149.616,44
<b>1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>					
	Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301	
	Préstamos a empleados y trabajadores			1302	
	Inversiones financieras a largo plazo			1303	
	Otros (adjuntar anexo)			1304	
<b>1.4 ACTIVOS INTANGIBLES</b>					
	Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amortización Acumulada	1401	
	Otros (adjuntar anexo)			1402	
<b>1.5 ACTIVOS DIFERIDOS</b>					
	Gastos de organización y constitución	Valor inicial	Amortización Acumulada	1501	
	Gastos de investigación, exploración y otros			1502	
<b>1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>					
	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	
	Otros activos no corrientes			1602	
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>					<b>3'358.690,40</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>					<b>3'362.092,47</b>

9 FEB 1991



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	6.559,92
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>6.559,92</b>
<b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	274.502,05
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>274.502,05</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>281.061,97</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
<b>3.2 RESERVAS</b>			
Reserva legal		3201	1.135,94
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
<b>3.3 SUPERAVIT</b>			
Revalorización de activos		3301	
Otros (Adjuntar anexo)		3302	1'253.325,09
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	( 173.430,53)
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>3'081.030,50</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>3'362.092,47</b>

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		
En el país <b>POR ARRIENDOS</b>	CODIGO CUENTA 5001	<b>156.000,00</b>
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
<b>VENTAS NETAS</b>		<b>156.000,00</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS</b> (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
Inventario inicial	5101	
Compras de productos terminados en el país	5102	
Compras de productos terminados en el exterior	5103	
Menos: Inventario final	5104	
<b>52. COSTO DE PRODUCCION</b> (Mercaderías producidas por la Compañía)		
Inventario Inicial de materias primas	5201	
Compras de materias primas en el país	5202	
Compras de materias primas en el exterior	5203	
Menos: Inventario final de materias primas	5204	
Mano de obra directa	5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	5207	
Mano de obra indirecta	5208	
Suministros y materiales	5209	
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	5210	
Aportes IESS y beneficios sociales	5211	
Mantenimiento y reparaciones	5212	
Impuestos a la producción y otros	5213	
Energía, agua, teléfono	5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)	5215	
Inventario inicial de productos en proceso	5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso	5217	
Inventario Inicial de productos terminados	5218	
Menos: Inventario final de productos terminados	5219	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>156.000,00</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	5302	
Comisiones a empleados y particulares	5303	
Publicidad y propaganda	5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas	5305	
Otros (Adjuntar anexo)	5306	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	<b>1.270,00</b>
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	<b>32.938,72</b>
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	<b>85.183,84</b>
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	<b>210.037,97</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		<b>(173.430,53)</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
Intereses y comisiones	5501	
Otros gastos financieros	5502	
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo	5602	
Ganancias en ventas de activos fijos	5603	
Dividendos en efectivo	5604	
Ganancias por diferencia de cambio	5605	
Otros (Adjuntar anexo)	5606	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.</b>		
Participación de los trabajadores (15%)	5801	
Impuesto a la Renta	5802	
<b>UTILIDAD NETA</b>		

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			2'190.266,77
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	
Aumentos del Capital Social		6002	
Incrementos de Superávit de Capital		6003	971.718,14
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	92.476,12
Otros		6005	
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		6006	173.430,53
Disminución del Capital		6007	
Dividendos en efectivo		6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	
Otros		6010	
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			<b>3'081.030,50</b>

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
Utilidad del ejercicio	7001	
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	85.183,84
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	58.814,74
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	
Emisión de obligaciones	7006	
Otros:	7007	
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	
Compra de inversiones permanentes	7203	
Disminución pasivos a largo plazo	7204	
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	
Reducción del capital social en efectivo	7206	
Pérdidas del ejercicio	7207	173.430,53
Otros	7208	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)</b>		
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>		<b>- 3.157,85</b>
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>		<b>32.834,02</b>
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		<b>29.676,17</b>

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**  
 NOMBRE: **AUGUSTO PINO VALVERDE**  
 FIRMA: *[Firma manuscrita]*  
 C.I. **0900811159**  
 Ab. Augusto Pino Valverde

**CONTADOR**  
 NOMBRE: **ING. MAURO VITERI PEREZ**  
 FIRMA: *[Firma manuscrita]*  
 C.I. **0902321330** MATRÍCULA: **0.1796**

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

*[Firma manuscrita]*  
 f) Comisario

f) Comisario

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
 REGISTRO DE SOCIEDADES**

INFORME GERENTE  
 INFORME COMISARIO  
 INFORME AUDITORIA EXTERNA

**FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)**

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_  
 Nº de Anexos \_\_\_\_\_

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS