

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1984

Denominación de la compañía según su estatuto: "COMPAÑIA INVERSIONES URBANAS GECAZA S.A."		Siglas:	R.U.C.	No. Expediente: 43.836-83
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Boyacá 1.824	Teléfono: 525.673	Casilla:
SUCURSALES				Cable:

Período del Balance:
De **10** 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	PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Rosa A. Cabrera Espinoza		Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	Germán Cabrera Espinoza		"
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal			
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) **Germán Cabrera Espinoza** Nacionalidad: **ecuatoriana**
Carga (s) _____
Fecha de nombramiento _____ Período: _____

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA
Compra y venta de bienes raíces

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: **Xavier Arturo Espinoza Zúñiga**
Nombres y apellidos (persona natural) _____ Nacionalidad _____
DIRECCION: **San Martín No. 3015**

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación _____ Dirección _____

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1984

1. ACTIVO		
11. CORRIENTE		82.86080
1101	Caja y Bancos	
1102	Inversiones temporales	
1103	Cuentas por cobrar clientes	
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 para la venta	
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta	
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	
1124	Pagos anticipados de intereses	
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		82.860,80
12. ACTIVO FIJO		1.329.000,00
	Valor de adquisición	Deprec. acumulada
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)	
	REVALORIZACIONES	Deprec. acumulada
	Valor de Reavalúo	
1220	Revalorización de terrenos	
1222	Revalorización de edificios	
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	
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		
	Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas	
1403	Otros (adjuntar detalle)	
15. PAGOS DIFERIDOS		
	Valor inicial	Amort. acumulada

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	15o/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la Renta por pagar	
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		
PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	45.780,00
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		45.760,00
TOTAL PASIVO		45.780,00
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		1.334.000,00
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		30.520,00
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	77.860,80
TOTAL PATRIMONIO NETO		1.442.380,80

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 10. de Enero al 31 de Diciembre 2004

50. VENTAS BRUTAS	Arrendamiento		119.000,00
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	Inventario final (menos)		
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			
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 15o/o trabajadores)		
5306	Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			41.139,20
5401	Sueldos y salarios (no incluidos en costos) (guardiana)	12.000,00	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos)		
5404	Amortización de intangibles y diferidos	40.297,20	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)		
5406	Contribución Superintendencia de Compañías		
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409	Otros		
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			
55. GASTOS FINANCIEROS			
5501	Intereses, comisiones		
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:			
		77.850,80	77.850,80