

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

500,000  
 31

FORMULARIO DE BALANCE  
 Form. 0001

106-4

NOV. 1977

AÑO: 1.977

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: <b>INMOBILIARIA GEMINIS S.A. de C.V. Anónima</b>		SIGLAS <b>I.G.S.A.</b>	Registro Unico de Contribuyentes No. <b>0990073120001</b>	No. EXPEDIENTE <b>5088-72</b>
PRINCIPAL	Ciudad <b>Guayaquil</b>	Calle y N.º <b>9 de Octubre 701</b>	Teléfono <b>513-055</b>	Casilla Correos <b>5237</b>
SUCURSAL(ES)				

Período del Balance:  
 De: **1º** de **Enero** de **1977**; Al: **31** de **Diciembre** de 197**7**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑÍAS NACIONALES  
 (Que se hallan actualmente en ejercicio)

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	<b>SELIM DOUMET DOUMET</b>	<b>09-0427731</b>	<b>Libanesa</b>
Vicepresidente:	<b>MERCEDES DOUMET ANTON</b>	<b>09-0427735</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Gerente(s)	<b>SELIM DOUMET ANTON</b>	<b>09-00014010</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Directores o Vocales Principales:			
Directores o Vocales Suplentes:			
2.- COMISARIOS:			
Principal	<b>ALEJANDRO MENDOZA PARRALES</b>	<b>09-0021305</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Suplente			
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

Superintendencia de Compañías  
 Leo José Delgado Andrade  
 Especialista en Inspección y Análisis - Jefe Anónimas

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE(S) LEGAL (ES)  
 Nombre(s) **SELIM DOUMET DOUMET** Nacionalidad **Libanesa**  
 Cargo (s) **PRESIDENTE**

COMPANIAS 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:  
**RITA REYES Z.** **Ecuatoriana**  
 Nombres y Apellidos (Persona Natural) Nacionalidad  
 Denominación de la Persona Jurídica: \_\_\_\_\_  
 Dirección: \_\_\_\_\_

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)  
 La Compañía está Amparada  
 LEY DE FOMENTO: Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra ; Clasificación: \_\_\_\_\_  
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
 Recibido hoy día **29** de **Noviembre** de 1977  
 a las **4** de la **T.**  
 constantes en **2** fojas útiles.  
 EL SECRETARIO.



PLANES DE INVERSION  
 LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI  NO   
 CASO AFIRMATIVO: LA INVERSION COMPARADA CON EL PRESENTE AÑO, SERA:  
 MAYOR EN %  IGUAL  MENOR EN %   
 EL DESTINO DE LA INVERSION SERA: (Indicar el objetivo fundamental)  
 EXPANSION  RACIONALIZACION  REPOSICION

CLASE DE ANÁLISIS  
 SUMA  
 PRIM. ID.  
 C. M. P.  
 ARCHIVO

I		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
<b>ACTIVO</b>				<b>1.530,98</b>	10.00
10.00	DISPONIBLE				
	10.01 Caja y bancos	<b>1.530,98</b>			
12.00	INVERSIONES				12.00
	12.01 Acciones, bonos, obligaciones, cédulas Hipot., otras				
	12.02 Cuentas en participación				
	12.03 Acciones propias readquiridas				
14.00	DEUDORES			<b>68.000,00</b>	14.00
	14.01 Cuentas y obligaciones por cobrar	<b>68.000,00</b>			
	14.02 Préstamos y anticipos a trabajadores				
	14.03 Préstamos y anticipos a accionistas o socios				
	14.04 Accionistas o socios por acciones o aportaciones suscritas no pagadas				
	14.05 MENOS: Provisión para incobrables				
16.00	INVENTARIOS				16.00
	16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén				
	16.02 Productos en proceso				
	16.03 Materias primas				
	16.04 Suministros y materiales				
	16.05 Repuestos y accesorios				
	16.06 Importaciones en tránsito				
	16.07 MENOS: provisiones				
18.00	GASTOS ANTICIPADOS				18.00
	18.01 Intereses seguros impuestos y otros				
19.00	OTROS ACTIVOS (adjuntar detalle)				
<b>A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>69.530,98</b>			
20.00	FIJO NO DEPRECIABLE				
	20.01 Terrenos				
	20.02 Maquinarias y equipos en montaje				
	20.03 Proyectos y construcciones en curso				
	20.04				
22.00	FIJO DEPRECIABLE			<b>1.643.500,00</b>	22.00
	22.01 Edificios	Valor de adquisición <b>1.900.000,00</b>	Deprec. Acumulada <b>256.500,00</b>	<b>1.643.500,00</b>	
	22.02 Instalaciones				
	22.03 Maquinarias y equipos				
	22.04 Muebles y enseres				
	22.05 Vehículos				
	22.06 Otros (adjuntar detalle)				
24.00	INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. Acumulada		24.00
	24.01 Patentes, marcas y otros				
26.00	CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amortiz. Acumulada		26.00
	26.01 Gastos de constitución	<b>16.864,37</b>	<b>8.121,86</b>	<b>8.742,51</b>	
	26.02 Gastos de <del>FINANCIEROS</del> <sup>FINANCIEROS</sup> <del>coración y otros (adjuntar detalle)</del>	<b>435.043,28</b>	<b>43.504,33</b>	<b>391.538,95</b>	
28.00	REVALORIZACIONES	Valor de Reavaluo	Deprec. Acumulada		28.00
	28.01 Terrenos				
	28.02 Edificios				
	28.03 Maquinarias				
	28.04 Otros (adjuntar detalle)				
<b>B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>2.009.252,24</b>		<b>1.643.500,00</b>	
<b>TOTAL DEL ACTIVO (A + B)</b>				<b>2.249.090,18</b>	

II		DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES (Art. 273 Ley Cías)	
		Resuelta por la junta General de Accionistas o Socios de.....	
<b>A.- UTILIDADES</b>			
10.10	De ejercicios anteriores (Cta 33.01 del balance)		
10.20	Del presente ejercicio (Cuenta 33.03 del balance)		
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE ( 10.10 + 10.20)			
<b>B.- DISTRIBUCION</b>			
20.01	15 % para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)		
20.02	Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		
20.03	Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías)		
20.04	Reservas estatutarias		
20.05	Reservas facultativas		
20.06	Asignaciones especiales		
20.07	Reserva para readquisición de acciones propias		
20.08	Para dividendos a los accionistas en el país		
20.09	Para dividendos a los accionistas en el exterior		
20.10	Impuesto a la renta		
20.11	Utilidades no distribuidas		
<b>TOTAL</b>			

I PASIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00	ACREEDORES			1,184,584,08	11.00
11.01	Cuentas por pagar				
11.02	Obligaciones por pagar		1,184,584,08		
11.03	Gastos por pagar				
11.04	Obligaciones emitidas (art. 243 Ley de Cías)				
11.05	Dividendos a accionistas o socios				
13.00	DEUDAS FISCALES, IESS, y otras entidades públicas				13.00
15.00	PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS				15.00
17.00	INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
19.00	UTILIDADES DIFERIDAS				19.00
21.00	DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION				21.00
23.00	APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS	565,106,10		565,106,10	23.00
25.00	OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ				25.00
26.00	OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				26.00
<b>TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE</b>		<b>565,106,10</b>	<b>1,184,584,08</b>	<b>1,749,690,18</b>	
<b>PATRIMONIO NETO</b>					
27.00	CAPITAL SOCIAL		500,000,00	500,000,00	27.00
27.01	Acciones o aportaciones de compañías nacionales				
27.02	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
29.00	RESERVAS				29.00
29.01	Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)				
29.02	Reserva estatutaria				
29.03	Reserva facultativa				
31.00	CAPITAL SUPERAVIT				31.00
31.01	Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
31.02	Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
31.03	Donaciones				
33.00	RESULTADOS			(126,327,74)	33.00
33.01	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores				
33.02	MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
33.03	Utilidades del ejercicio		51,225,-		
33.04	MENOS: Pérdidas del ejercicio		85,152,74		
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>				363,672,26	
<b>TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO</b>				2,113,312,44	
				2,249,690,18	

**TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN**

**III ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
 Correspondiente al período del **1<sup>o</sup>** de **Enero** al **31** de **Diciembre** de **77**

CONCEPTOS			
10	INGRESOS OPERACIONALES POR <del>VENTAS</del> <b>ARRIENDOS</b>		66,000,00
1010	EN EL PAIS		
1012	AL EXTRANJERO		
2000	MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)		
2010	Inventario inicial		
2011	Compras		
2012	Inventario final (menos)		
3000	MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)		
3010	Materias primas utilizadas		
3020	Mano de obra directa		
3030	Gastos de fabricación		
3040	Inventario inicial de productos en proceso		
3041	Inventario final de productos en proceso (menos)		
3050	Inventario inicial de artículos terminados		
3051	Inventario final de artículos terminados (menos)		
3060	Costo de ventas de otras actividades		
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			<b>66,000,00</b>
4000	GASTOS DE VENTAS		
5000	GASTOS ADMINISTRATIVOS	151,152,74	
<del>XXXXX</del> (PERDIDA) EN OPERACION			85,152,74
6000	OTROS INGRESOS		
7000	OTROS GASTOS		
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)</b>			<b>85,152,74</b>
8010	15 % para trabajadores		
8020	Impuesto a la renta		
<b>UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)</b>			

PERIODO: De . . . . . de . . . . . a . . . . . de . . . . . de 1.97

C O N C E P T O	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	T O T A L
<b>I EGRESOS DEL EJERCICIO:</b>			
<b>10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF:</b>			
10.0 Materias primas			
10.1 Productos semielaborados o mercaderías			
10.2 Terrenos			
10.3 Edificios			
10.4 Maquinarias y equipos			
10.5 Muebles y enseres			
10.6 Vehículos			
10.7 Otros activos			
<b>20. PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños Industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
<b>II INGRESOS DEL EJERCICIO:</b>			
<b>30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB:</b>			
30.0 Materias primas			
30.1 Productos semielaborados o mercaderías			
30.2 Servicios			
<b>40. COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
40.0 Patentes y marcas			
40.1 Diseños industriales			
40.2 Derechos de autor			
40.3 Asistencia técnica			

**V PROCEDENCIA DEL PERSONAL**

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. de OBREROS		
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	TOTAL
10.00 ECUATORIANA						
20.00 PAISES DEL AREA ANDINA						
30.00 PAISES DE LA ALALC.						
40.00 OTROS PAISES						

**VI INFORMACIONES LABORALES**

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No calificados
10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)	48.000,00		
10.02 Aportes Patronales al I.E.S.S			
10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)			
10.04 Fondo de Reserva de Trabajadores			
10.05 Indemnizaciones Laborales Pagadas			
10.06 15 % de Utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)			
10.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesional, etc.)			
<b>TOTAL</b>	<b>48.000,00</b>		

Los infrascritos Gerente y Contador de la compañía a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el contenido de este formulario es verdadero, correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

Reg. No. 5.178

Hemos revisado el Balance General, el Estado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias 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.

Comisario

Comisario

Lugar y Fecha **Guayaquil, Abril 19 de 1.978**