

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :		SIGLAS:	R.U.C. :	No. DE EXPEDIENTE:
Inmobiliaria Géminis S. A.			0990073120001	509872

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: Inmobiliaria		SIGLAS:	R.U.C. :	No. DE EXPEDIENTE:
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: 9 de Octubre # 701	TELEFONO: 573055	CASILLA: TELEX:
SUCURSAL				

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 2.039				
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 71882.590,94				

Periodo del balance	Del 1 de Enero de 1990	Al 31 de Diciembre de 1990
---------------------	------------------------	----------------------------

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Mercedes Doumet de Chedraui	0904277357	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente(s)	Selim Doumet Anton	0900014016	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	Ing. Alejandro Mendoza	6 de Marzo # 3616 349968	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Selim Doumet Anton	Ecuatoriana	Tungurahua # 519

Período del nombramiento: de 19..... a 19.....
--

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría:	Visa:
------------	-------

PERSONAL OCUPADO	
No. Directivos: 2	No. Empleados: 1

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Carlos Cárdenas Cárdenas

Sauces 3 Mz. 125 V. 22 235 - 224	Nacionalidad: Ecuatoriana
----------------------------------	---------------------------

Dirección y teléfono	No. Reg. Colegio de Contadores: 5489
----------------------	--------------------------------------

Auditoría Externa:	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	No. Reg. Super. Cías.:
--------------------	--	------------------------

Nombre o Razón Social	Nacionalidad
-----------------------	--------------

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Turístico <input type="checkbox"/> Otras <input type="checkbox"/>	Clasificación: _____
---	----------------------

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____	Fecha: _____	Período vigencia: _____
------------------------------------	--------------	-------------------------

AFILIADA A LA CAMARA DE: Comercio de Guayaquil	No. _____
--	-----------

CREDITOS CON LA C. F. N.: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	Publicación último balance (Adj. copia) SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
--	--

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	Emite obligaciones: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
--	--

Recibido hoy día _____ de 19 _____	Funcionario responsable (SELLO)
------------------------------------	---------------------------------

N. DE ANEXOS:

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO

11. ACTIVO CORRIENTE

1101 Caja-Bancos, moneda nacional		11264.669,78
1102 Caja-Bancos, moneda extranjera		110,00
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 Semiciclos para la venta		
1113 Semeñeras 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		8.000,00
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		32.891,28
1125 Repuestos, herramientas y accesorios		
1126 Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		11305.561,06

12. ACTIVO FIJO

1201 Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	11387.000,00
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	11387.000,00		
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones	41073.944,00	156.218,32	31917.725,68
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados			
1214 Semiciclos			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos			
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	
1220 Revalorización de terrenos	21291.400,00		21291.400,00
1222 Revalorización de edificios			
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización de otros activos fijos			

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

1401 Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1403 Otros	X	

15. ACTIVOS DIFERIDOS

1501 Gastos de organización	Valor inicial	Amort. Acumulada
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	X
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados	X
1603 Otros activos no corrientes	X

TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES

71596.125,68

TOTAL DEL ACTIVO

81901.686,74

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	11249,900,88
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 Prestamos de corto plazo de accionistas o socios	
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	11249,900,88
22. PASIVO NO CORRIENTE	
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	89,050,35
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203 Préstamos de accionistas o socios	
2204 Créditos de estabilización	31400,000,00
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	11518,452,24
2210 Obligaciones emitidas	
2211 Menos: Obligaciones no cotizadas	
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	51007,502,59
TOTAL PASIVO	61257,403,47
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	500.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	11500,000,00
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal	350,35
3202 Reservas facultativas	1.705,24
3203 Otras reservas	
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	727,400,61
3302 Revalorización de otros activos fijos	
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	94,549,36
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(115,722,29)
TOTAL PATRIMONIO NETO	21644,283,27
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	81901,686,74

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES

- 4001 Mercaderías en consignación
- 4002 Liquidación de depósitos industriales
- 4003 Avales o garantías
- 4004 Otras obligaciones contingentes

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al periodo del ... 1 ... de .. Enero al . 31 .. de .. Diciembre de 19.90 ...

50.	VENTAS BRUTAS	
5001	En el país	2.150.000,00
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	VENTAS NETAS	
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	Dépreciación 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	2.150.000,00
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	360.000,00
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	220.610,50
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	1.264.713,46
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	78.109,16
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. 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)	406.289,17
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	179.722,29
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.	PERDIDA (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta	179.722,29
5801	Participación de los trabajadores	
5802	Impuesto a la Renta	
	UTILIDAD NETA	

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de de de 19.90

INSTITUCIÓN GESTIÓN S.A.

24 Abril

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.) CONTADOR

No. REG.

REVISOR

Ing. Cesar Gaiden

f.) COMISARIO

5489

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:

6001 Capital	500.000,00
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	-0-
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	-0-
6004 Reserva legal	350,35
6005 Reserva facultativa	1.705,24
6006 Otras reservas	-0-
6007 Superávit de capital	2.227.400,61
6008 Utilidades acumuladas	94.549,36
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	-0-

61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO.

62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:

6201 Reserva legal	-0-
6202 Reserva facultativa	-0-
6203 Otras reservas	-0-
6204 Superávit por revalorización de activos fijos	-0-
6205 Utilidades acumuladas	-0-

63. SUPERÁVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:

6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	179.722,29
6302 Menos: Dividendos en efectivo	-0-
6303 Más: Superávit de capital del período	-0-

64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:

6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	-0-
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales	-0-

TOTAL DEL PATRIMONIO NETO

2.644.283,27

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:

7001 Utilidad neta del ejercicio	
Más:	
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	
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	
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	
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	350,35
Reservas facultativas	1.705,24
Otras reservas	-0-
Dividendos en efectivo	-0-
Amortización de pérdidas	-0-
Utilidades acumuladas	94.549,36

RESERVA LEGAL:

Reserva inicial	2.055,59
Más: Asignación del año	-0-
Menos: Utilización en el año	-0-
Saldo final	2.055,59

SUPERAVIT POR REVALORIZACION:

Superávit por revalorización inicial	2.227.400,61
Más: revalorización de activos del período	-0-
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	-0-
Saldo final	2.227.400,61

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
Immobiliaria Géminis S. A.		509872

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

Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1990.

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			-0-
10.0 Materia Prima			-0-
10.1 Mercaderías			-0-
10.2 Maquinaria y Equipo			-0-
10.3 Donaciones realizadas			-0-
20. PAGOS POR TECNOLOGIA:			-0-
20.0 Patentes y Marcas			-0-
20.1 Asistencia Técnica			-0-
20.2 Otros			-0-
30. VENTAS:			-0-
30.0 Materias Primas			-0-
30.1 Productos Terminados			-0-
30.2 Donaciones Recibidas			-0-
40. COBROS POR TECNOLOGIA:			-0-
40.1 Patentes y Marcas			-0-
40.2 Asistencia Técnica			-0-
40.3 Otros			-0-

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	No.	Remuneración
Ecuatorianos	0	0	0	0	0	0	0	0
Extranjeros	0	0	0	0	0	0	0	0

15 o/o Participación	0	0	0	0	0	0	0	0	0
----------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---

