

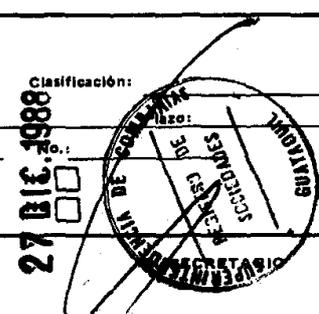
**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1986

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>INMOBILIARIA GCB S.A.</b>		Siglas: <b>GCB</b>	R.U.C. <b>0990256667001</b>	No. Expediente: <b>5117-75</b>
PRINCIPAL	Ciudad: <b>Guayaquil</b>	Calle y No. <b>Villaviecnio 1707</b>	Teléfono: <b>343061</b>	Cajilla: <b>953</b>
SUCURSALES				
Período del Balance: De: <b>10</b> de <b>enero</b> de 19 <b>86</b> ; Al: <b>31</b> de <b>Diciembre</b> de 19 <b>86</b>				
<b>NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES</b> (Que se hallan actualmente en ejercicio)				
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<b>Ing. Genaro Cubillo E. Parra</b>		<b>09993833</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Vicepresidente	<b>Arg. Guillermo Cubillo E.</b>		<b>099-0000045</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Gerente (s)				
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	<b>Julio Muela M. Torres</b>		<b>Cda. Los Alamos Av. Sancti</b>	
Suplente				
3. COMITE DE VIGILANCIA	<b>CY. AFP. IV</b>			
DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)				
Nombre(s)	<b>Arg. Guillermo Cubillo E.</b>		Nacionalidad: <b>Ecuatoriana</b>	
Cargo(s)	<b>00.000.000</b>			
Fecha de nombramiento	<b>00.000.000</b>			
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA				
<b>INMOBILIARIA</b>				
<b>COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR</b>				
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR				
Nombre (s)			Nacionalidad	
Cargo (s) o designación (es)			Carnet de domiciliación No.	
LA CONTABILIDAD ESTÁ A CARGO DE				
Denominación de la persona Jurídica:				
<b>LORA NINA MATO DE MEDRANO</b>				
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad	DIRECCION: <b>Amaza 1021</b>	
Tiene Auditoría Externa				
			SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)				
La Compañía está amparada por:				
LEY DE FOMENTO:	Industrial <input type="checkbox"/>	Agropecuaria <input type="checkbox"/>	Turístico <input type="checkbox"/>	Otra <input type="checkbox"/>
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.:			Fecha:	
AFILIACION A LA CAMARA DE:				
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL ?				
			SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:				
			SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____				
de la _____ con _____ anexos constantes en:				
Fojas útiles: <b>CERTIFICADO</b>				

**JEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**



**27 DIC 1986**

1. ACTIVO			
<b>11. CORRIENTE</b>			
1101	Caja y Banes		71.134,75
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	Otras revalorizaciones de terrenos 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)		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>71.134,75</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
		Valor de adquisición	Deprac. acumulada
1201	Terrenos y mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	4.600.000,00	
1203	Construcciones en curso	1.600.000,00	
1204	Edificios e instalaciones	550.500,00	50.130,00
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos (adjuntar detalle)		
		Valor de Revalorización	Deprac. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios	392.000,00	41.736,78
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)		
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
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)		
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>			
		Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
<b>15. PAGOS DIFERIDOS</b>			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Diferencias de cambio (Decreto 1384)		
1509	Otros (adjuntar detalle)		
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>2.450.633,22</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>2.521.767,97</b>

**ANEXO**

**DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO**  
**INMOBILIARIA GECE S.A.**

**C.I.I.U. No. EXPEDIENTE**  
**5717-75**

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS**  
**(EN SUCRES)**

PERIODO: De Enero a Diciembre de 1986

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

**PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES**

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.- Remuneración S/.	-----			---	
Extranjera No.- Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.					

**PROGRAMA ANUAL DE INVERSION**

¿ Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?      SI       NO

Monto de la Inversión Programada:      S/.....

Construcciones: .....

Maquinaria y equipo: .....

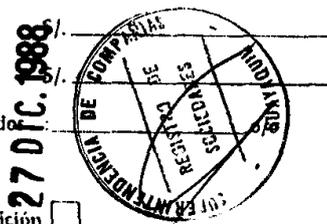
Financiamiento: Recursos Propios ..... o/o

La inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Prestados   
 Reposición



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO S.A. S.A.	C.I.U. S.A. S.A.	No. EXPEDIENTE 5717-75
--	---------------------	---------------------------

**6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

60	<b>PATRIMONIO INICIAL:</b>		652.388,72
6001	Capital social	230.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	6.520,75	
6005	Otras reservas		
6006	Superávit de capital	367.903,22	
6007	Utilidades acumuladas	47.964,74	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas		
61	<b>AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO</b>		
62	<b>Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:</b>		
6201	Reserva legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización		
6204	Utilidades acumuladas		
63	<b>SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR</b>		620,75
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	620,75	
6302	Menos: dividendos en efectivo		
6303	Más: superávit de capital del período		
64	<b>CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401	Devolución de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: impuestos por años fiscales		
	<b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>		651.767,97

**DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:**

	Reserva legal		
	Otras reservas		
	Dividendos en efectivo		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades acumuladas		
	<b>RESERVA LEGAL:</b>		
	Reserva inicial		
	Más: Asignación del año		
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final		
	<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		
	Superávit por revalorización inicial		
	Más: revalorización de activos del período		
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
	Saldo final		

**7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

**A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:**

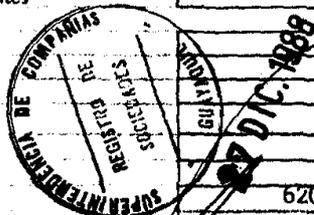
7001	Utilidad neta del ejercicio		9.952,50
7002	Más:		
7003	Cargos por depreciación de activos fijos	9.952,50	
7004	Cargos por amortización de intangibles diferidos		
7005	Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
7006	Venta de activos fijos		
7007	Incremento de pasivos a largo plazo		
7008	Aumento de capital social		
7009	Incremento de superávit (no incluye el superávit de revalorización)		
7010	Otros		
7011	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7011	Utilidad en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		

**B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:**

7201	Dividendos pagados		620,75
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivo a largo plazo		
7205	Incremento de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción de capital social		
7207	Pérdida del ejercicio	620,75	
7208	Otros		

**VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)**

			9.331,75
	<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	71.134,75	
	<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	61.803,00	
	<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		9.331,75





2. PASIVO		
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>		
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	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		

<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
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	1'870.000,00
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)	
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		1'870.000,00
<b>TOTAL PASIVO</b>		1'870.000,00

3. PATRIMONIO NETO		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	230.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones o participaciones readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
<b>32. SUPERAVIT DE CAPITAL 25.820,22</b>		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	367.903,22
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
<b>33. RESERVAS 6.520,76</b>		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
<b>34. RESULTADOS 47.964,74</b>		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	620,75
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		651.767,91
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		2'521.767,91

4. CUENTAS DE ORDEN		
<b>40. DEUDORAS</b>		
4001	Avales otorgados	
4002	Mercaderías en consignación	
4003	Documentos al cobro	
4004	Otras garantías	
<b>41. ACREEDORAS</b>		
4101	Responsabilidades por avales otorgados	
4102	Consignaciones recibidas	
4103	Cobro de documentos	
4104	Responsabilidades por otras garantías	

60. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO							
Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultat.	Superav. de Cap.	Util. no Distrib.	TOTAL	
6001	Saldos iniciales del año	230.000,00	6.520,76	---	367.903,22	47.964,74	652.508,71
6002	Asignaciones Res. legal	---	---	---	---	---	---
6003	Asignaciones especiales	---	---	---	---	---	---
6004	Div. pagados en el país	---	---	---	---	---	---
6005	Remesas de Util. al ext.	---	---	---	---	---	---
6006	Aumentos de Capital por: Reserv. Util. aport. en efectivo o espec.	---	---	---	---	---	---
6007	Glosas fiscales	---	---	---	---	---	---
6008	Utilidad neta del año	---	---	---	---	(620,75)	---
6009	Otros	---	---	---	---	---	---
SALDOS FIN DE AÑO	230.000,00	6.520,76	---	367.903,22	47.343,99	651.767,91	

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		<b>78.600,00</b>
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
<b>VENTAS NETAS</b>		
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>		
5101	Inventario inicial	
5102	Compras	
5103	Inventario final (menos)	
<b>52. COSTO DE PRODUCCIÓN (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>		
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	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
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	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>78.620,75</b>
5401	Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	
5403	Agua, luz, teléfono, rélex, (no incluidos en costos)	<b>3.600,00</b>
5404	Amortización de intangibles y diferidos	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)	<b>15.060,25</b>
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	<b>9.958,50</b>
5408	Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios	
5409	Otros	<b>50.000,00</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>		<b>(620,75)</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
5501	Intereses, comisiones	
5502	Otros gastos financieros	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>		
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)	
5602	Certificados de abono tributario (CATS)	
5603	Venta de activos fijos	
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605	Ganancias en cambios	
5606	Otros	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
5701	Pérdida en venta de activos	
5702	Pérdida en cambios	
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>		<b>(620,75)</b>
15o/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
5801	<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>27.052,25</b>

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

X  
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR  
Reg. No. 4155

Hemos revisado los estados Financieros y de Resultados 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.

Lugar y fecha: 00,000,000 Comisario