

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1984

Denominación de la compañía según su estatuto: PROMOTORA INMOBILIARIA SAN GABRIEL C.A.		Siglas:	R.U.C. 0990261881001	No. Expediente: 5893-75
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. 9 de Octubre 2009	Teléfono: 371280	Casilla: 7383
SUCURSALES				

Período del Balance:
De **19** 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	No. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Sra. Fanny Gómez de Pina		Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	Srta. Fanny Cepeda Hidalgo	09-03114478	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Sra. Genies de Campall	Cdla. Alborada 5ta. Etapa	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE LOS REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre (s)	Sra. Fanny Gómez de Pina	Srta. Fanny Cepeda H.	Nacionalidad: Ecuatoriana
Cargo (s)	Presidente	Gerente	
Fecha de nombramiento	Octubre 27/82	Período:	5 Años
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA Adquisición, Conservación, Administración, y Disposición de toda clase de bienes Inmuebles Urbanos y Rústicos			

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: **Ing. Com. Petita Gordillo Parrales** Nacionalidad: **Ecuatoriana**

Nombres y apellidos (persona natural) _____

DIRECCION: **Gral Gómez 1718 y Av. del Ejercito**

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación _____ Dirección _____

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____ Plazo: _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: **Industrias** No. _____

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____ de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.



NOV 30 1984

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

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		94,040,17
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		791,552,46
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos: Provision 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 y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		491,179,56
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		35,721,00
1122	Pagos anticipados a proveedores		660,260,04
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		83,972,00
1124	Pagos anticipados de intereses		
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		201,382,70
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			2'358,109,26
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	4'052,647,99	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	3'043,726,16	407,521,17
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	3'531,608,54	322,169,40
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)	483,566,32	101,910,98
		Valor de Revalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos	1'107,352,01	
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	1'251,537,17	282,061,17
TOTAL ACTIVO FIJO			11'052,647,99
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		82,243,84
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		1'080,000,00
1306	Otros (adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización	3,875,00	3,487,50
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Otros (adjuntar detalle)	503,063,46	67,244,06
TOTAL PAGOS DIFERIDOS			387,50
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			19'955,226,21
TOTAL DEL ACTIVO			22'313,335,47

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES*		
2101 Proveedores en el país		2'944,661,39
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		2,215,06
2112 Impuesto a la Renta por pagar		2,987,37
2113 Sueldos acumulados por pagar		192,354,17
2114 Intereses acumulados por pagar		33,705,57
2115 Impuestos retenidos por pagar		129,592,63
2116 Seguro Social por pagar		
2117 Acreedores diversos		
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		299,840,84
TOTAL PASIVO CORRIENTE		3'605,357,03
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de C(ás.))		
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios		1'986,463,51
2203 Impuestos diferidos por pagar		
2204 Previsión para indemnizaciones		
2205 Préstamos de accionistas o socios		12'133,423,89
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		14'119,887,40
TOTAL PASIVO		17'725,244,43
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		3'940,000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103 Menos: Acciones propias adquiridas		
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201 Revalorización de terrenos		1'107,352,01
3202 Revalorización de otros activos fijos		1'150,015,48
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros (adjuntar detalle)		
33. RESERVAS		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de C(ás.))		27,569,43
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		174,551,17
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		(1'820,961,67)
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		9,564,62
TOTAL PATRIMONIO NETO		4'588,091,04
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		22'313,335,47

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 19 de Enero al 31 de Diciembre de 198 4

50. VENTAS BRUTAS		5'799,000,00
5001 En el país	5'799,000,00	
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 Menos: Inventario final		
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		5'799,000,00
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
5302 Comisiones a empleados y particulares		
5303 Publicidad y propaganda		
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5306 Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		5'628,778,37
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	2'025,405,09	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	1'112,876,24	
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)	109,812,40	
5404 Amortización de intangibles y diferidos	387,50	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	134,444,77	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías	15,792,99	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	476,831,97	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409 Otros	1'753,227,41	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		170,221,63
55. GASTOS FINANCIEROS		363,043,99
5501 Intereses, comisiones	363,043,99	
5502 Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		(192,822,36)
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		253,593,76
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	253,593,76	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		46,004,35
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de Cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)	46,004,35	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		14,767,05
15o/o para trabajadores	2,215,06	
Impuesto a la Renta	2,987,37	
5801 UTILIDAD NETA		9,564,62

Los Promotor 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.

Ramiro Apelo
GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

[Firma]
EL CONTADOR CONTADORA
Reg No. 15085

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.

[Firma]
Comisario

Guayaquil, Abril 15 de 1985
Lugar y fecha

Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN SU ESTATUTO : PROMOTORA INMOBILIARIA SAN GABRIEL C.A.	C. I. I. U. 0990261881001	No. EXPEDIENTE 5893-75
---	-------------------------------------	----------------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

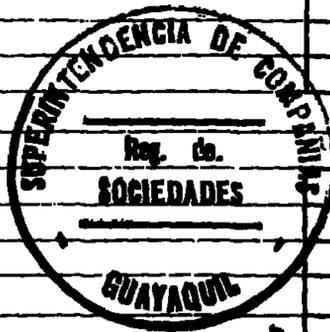
60. PATRIMONIO INICIAL:		4'044,757,49
6001 Capital social	3'940,000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	2,670,56	
6005 Otras Reservas	9,720,68	
6006 Superávit de capital	1'723,598,56	
6007 Utilidades retenidas	189,729,36	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	1'820,961,67	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		543,333,55
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	9,564,62	
6302 Menos: dividendos	533,768,93	
6303 Más: superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		4'588,091,04

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal	24,898,87	
Otras reservas	164,830,49	
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	27,569,43	
Más: Asignación del año	1,255,20	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	28,824,63	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	1'723,598,56	
Más: Revalorización de activos del período	533,768,93	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final.	2'257,367,49	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		592,989,71
7001 Utilidad neta del ejercicio	9,564,62	
Más:		
7002 Cargos por depreciación	515,793,53	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	67,631,56	
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad. de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES		5'260,159,14
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de Activos fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo	5'260,159,14	
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento del superávit de capital		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros.		
TOTAL OTRAS FUENTES		5'853,148,85
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		5'691,060,65
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	5'093,342,79	
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	503,063,46	
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros	94,654,40	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		162,088,20
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	(1'247,247,77)	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	1'409,335,97	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	162,088,20	162,088,20



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
PROMOTORA INMOBILIARIA SAN GABRIEL C.A.	0990261881001	5893-75

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

PERIODO: De Enero 19 a 31 de Dic. de 1984

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
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.-		16			
Remuneración S/		2'025,405,09			
Extranjera No.-					
Remuneración S/					
15 o/o Participación S/.		2.215,06			

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI NO

Monto de la Inversión Programada:

S/. _____

Construcciones

S/. _____

Maquinaria y equipo

S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o

Prestados _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición