

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1985

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 y Los Ríos	TELEFONO: 371280	CASILLA: 7383	CABLE:
SUCURSALES					
Período del Balance: Del: 19 de Enero de 19 85 ; Al 31 de Diciembre de 19 85					Fecha de Vencimiento Plazo: 28/10/2025

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Sra. Fanny Gómez de Pino	09-03995876	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. Genice de Cumball	Cda. Alborada 5ta. Etapa	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre(s)	Sra. Fanny Gómez de Pino	Srta. Fanny Cepeda H.	Nacionalidad: Ecuatorianas
Cargo (s)	Presidente	Gerente	
Fecha de nombramiento:	Octubre de 1983	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	Ecuatoriana
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
DIRECCION: Gral. Gómez 1718 y Av. del Ejercito	

Tiene Auditoría Externa	SI ☐	NO ☒
-------------------------	-----------------------------	--

Nombre o denominación	Nacionalidad
-----------------------	--------------

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado:	Devaluación ☒	Costo de reposición ☐
--	---	--

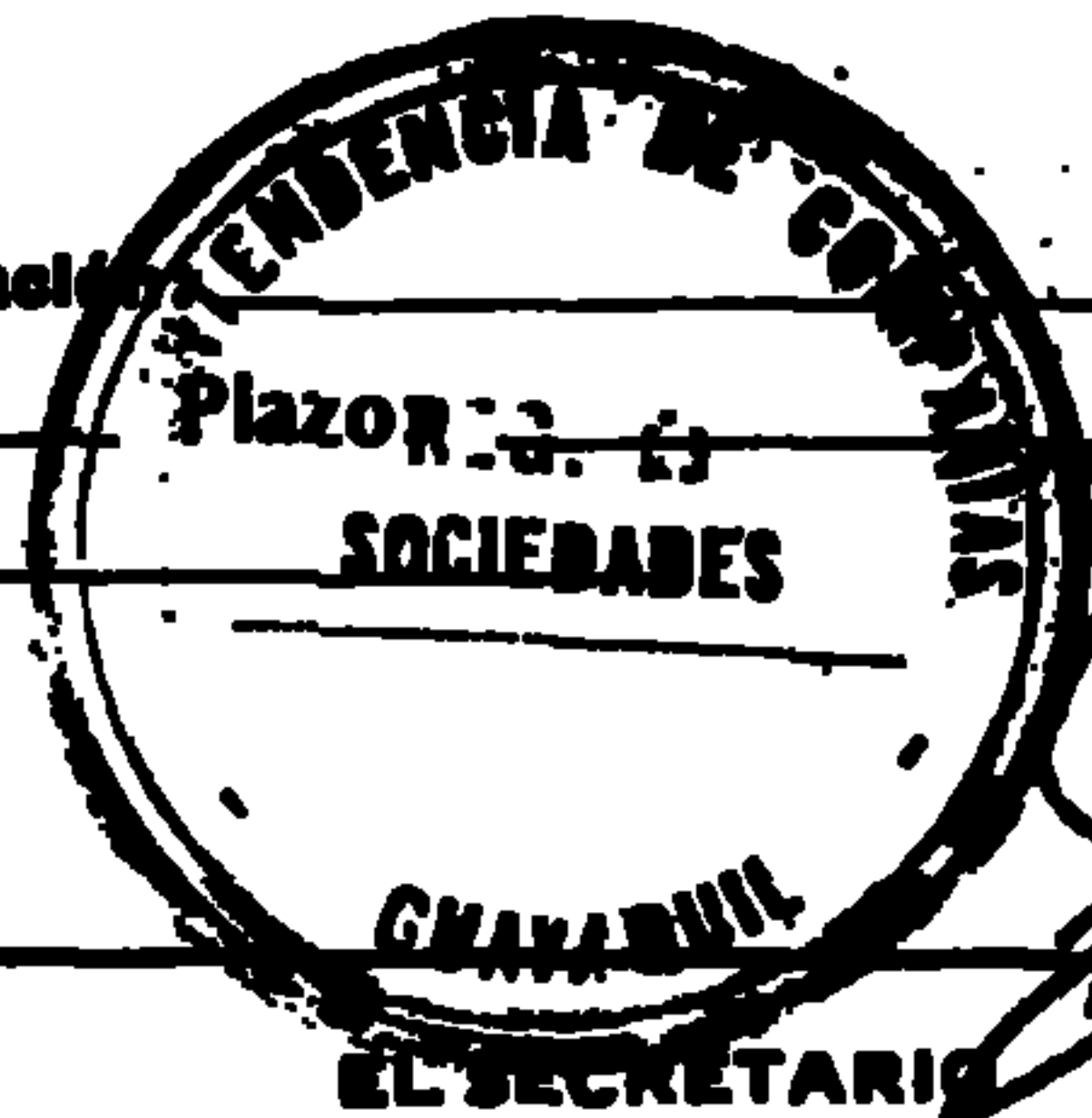
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:			
LEY DE FOMENTO:	Industrial ☐	Agropecuaria ☐	Turístico ☐
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.		Fecha:	
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 **28 ABR. 1985** de 19 a las

de la con anexos constantes en:

fojas útiles. CERTIFICO.



1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101-1	Caja Bancos moneda nacional			43.619,93
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera			
1103	Cuentas por cobrar clientes			1'596.305,40
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza			
1107	Inventario materia prima			
1108	Inventario productos en proceso			
1109	Inventario productos terminados			
1110	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventarios mercaderías en almacén			
1112	Semovientes para la venta			
1113	Sementeras de ciclo corto			
1114	Lotes de terreno y otros inmuebles			
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión baja de inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			483.822,23
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			12.682,00
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional			1'051.829,77
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros, Intereses y Otros			196.562,00
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125	Accesorios de oficina en existencia			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				3'384.822,50
12. ACTIVO FIJO		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y Mejoras	4'052.647,99		4'052.647,99
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	9'028.112,16	544.714,78	8'483.397,38
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres	4'037.365,05	691.189,72	3'346.175,33
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)	723.524,32	166.301,71	557.222,61
REVALORIZACIONES		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos	1'107.352,01		1'107.352,01
1222	Revalorización de edificios			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorización otros activos fijos (adj.det.)	3'756.765,53	949.268,15	2'807.497,38
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes			166.404,33
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas moneda nacional			
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas moneda extranjera			
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas			1'080.000,00
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. ACTIVOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización y reorganización			
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional			
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.			
1507	Pérdidas por diferencia de cambio			
1508	Comisión de riesgo cambiario (Otros)	579.063,46	335.275,84	243.787,62
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)			
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				21'844.484,65
TOTAL DEL ACTIVO				25'229.307,15

2. PASIVO	
21. PASIVOS CORRIENTES.	
2101 Proveedores en el país	1'135.038,22
2102 Proveedores en el exterior	
2103 Anticipos de clientes	406.000,00
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 15 o/o para trabajadores	4.064,93
2112 Impuesto a la renta por pagar	5.482,23
2113 Sueldos acumulados por pagar	222.808,11
2114 Intereses acumulados por pagar	309.937,48
2115 Impuestos retenidos por pagar	71.150,79
2116 Seguro Social por pagar	170.108,57
2117 Acreedores diversos	16.170,00
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo	643.128,63
TOTAL PASIVO CORRIENTE	2'983.888,96
22. PASIVOS NO CORRIENTES	
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202 Documentos por pagar moneda nacional	1'643.135,72
2203 Documentos por pagar moneda extranjera	
2204 Impuestos diferidos por pagar	
2205 Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206 Préstamos de accionistas o socios	14'040.000,00
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	15'683.135,72
TOTAL PASIVO	18'667.024,68
3. PATRIMONIO NETO	
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. SUPERAVITS	
3201 Revalorización de terrenos	1'107.352,01
3202 Revalorización de otros activos fijos	3'113.190,67
3203 Donaciones y subsidios recibidos	
3204 Otros superávits	
33. RESERVAS	
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	28.824,63
3302 Reserva estatutaria	
3303 Reserva facultativa	176.324,48
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	1'820.961,67
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	17.552,35
TOTAL PATRIMONIO NETO	6'562.282,47
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO	25'229.307,15

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...5...

50. VENTAS BRUTAS		8'112.000,00
5001 En el país	8'112.000,00	
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, equipos y edif. fábrica		
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		8'112.000,00
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		8'515.265,34
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	2'882.032,34	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	1'622.040,93	
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)	199.485,21	
5404 Amortización de intangibles y diferidos	268.419,28	
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	148.392,85	
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	695.953,67	
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408 Otros	2'698.941,06	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		(403.265,34)
55. GASTOS FINANCIEROS		309.944,09
5501 Intereses, comisiones	309.944,09	
5502 Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		(713.209,43)
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		812.606,69
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	812.606,69	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		72.297,75
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)	72.297,75	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		27.099,51
15 o/o para trabajadores	4.064,93	
Impuesto a la Renta	5.483,23	
5801 UTILIDAD NETA		17.551,35

Los Infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de Promotora Inmobiliaria San Gabriel es verídico, completo y correcto.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR, Reg. No. 79.085

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.

Comisario

Guayaquil, Abril 19 de 1986
Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

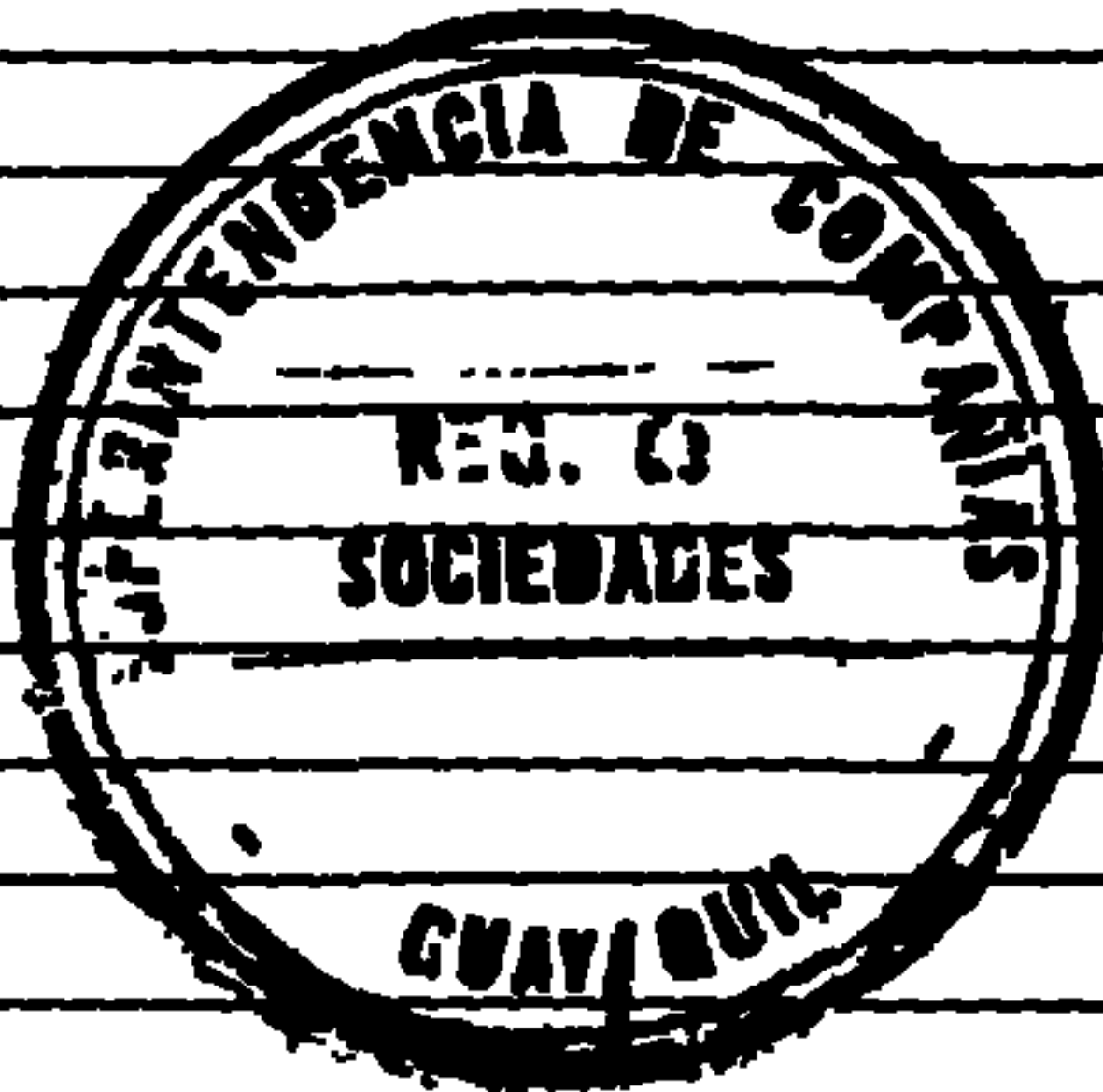
60. PATRIMONIO INICIAL:		4'588,091,04
6001 Capital Social	3'940,000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	27,569,43	
6005 Otras Reservas	174,551,17	
6006 Superávit de capital	2'257,367,49	
6007 Utilidades retenidas	9,564,62	
6008 Menos: 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. SUPERAUIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		1'980,727,54
6301 Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	17,552,35	
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período	1'963,175,19	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		6,536,11
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales	6,536,11	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		6'562,282,47

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal	1,255,20	
Otras reservas	1,773,31	
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas	6,536,11	
RESERVA LEGAL :		
Reserva inicial	27,569,43	
Más: Asignación del año	1,255,20	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	28,824,63	
SUPERAUIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	2'257,367,49	
Más: Revalorización de activos del período	1'963,175,19	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	4'220,542,68	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		2'541,298,62
7001 Utilidad neta del ejercicio	17,552,35	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	695,953,67	
7003 Cargos por amortización de Intangibles y diferidos	264,544,28	
7004 Pérdida en venta de activos fijos o inversiones permanentes		
Menos:		
7005 Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
OTRAS FUENTES DE CAPITAL		
7101 Venta de Activos Fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo	1'563,248,32	
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento de superávits (no incluye el superávit de revalorización)		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros		
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		893,117,31
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	730,100,51	
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	72,125,00	
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros	90,891,80	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		1'648,181,31
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	400,933,54	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	1'247,247,77	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		1'648,181,31



28 ABR. 1986

ANEXO

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 a de de 198

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.-		17			
Remuneración S/.		2'882.032,34			
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.		4.064,93			

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 ☐



28 ABR. 1986