

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: PROMOTORA INMOBILIARIA SAN GABRIEL S.A.			SIGLAS:	RUC: 0990261881001	No. DE EXPEDIENTE: 5893 - 75
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: 9 de Octubre 2009	TELEFONO: 371280	CASILLA: 7383	CABLE:
SUCURSALES					
Período del balance Del 1º de Enero de 19 86 Al 31 de Diciembre de 19 86			Fecha de vencimiento: 28/10/2025 Plazo duración: 50 Años		
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		09-03995678	Ecuatoriana	
Vicepresidente					
Gerente(s)	Sra. Fanny Cepeda Hidalgo		09-03178978	Ecuatoriana	
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principal	Sra. Genice De Caceres		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		Nombre(s) Sra. Fanny Cepeda H.		Nacionalidad: Ecuatorianas	
Cargo(s) PRESIDENTE		Cargo(s) GERENTE			
Fecha de nombramiento: Octubre 27 de 1982		Período: 5 Años			
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: Adquisición, Administración, conservación y disposición de toda clase de bienes inmuebles, urbanos y rurales.					
PERSONAL OCUPADO: DIRECTIVO		ADMINISTRATIVO		TECNICO	
No. 1		No. 1		No. 1	
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:					
Denominación de la persona jurídica:					
Ing. Com. Petita Gordillo Parrales		Ecuatoriana			
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad			
DIRECCION: Gral. Gómez 1718 y Av. del Ejército					
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 ☐ Turística ☐ Otras ☐ Clasificación					
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha: Plazo:					
AFILIACION A LA CAMARA DE: Industrias No.					
TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI ☐ NO ☒					
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI ☐ NO ☒					
Recibido hoy día 28 de 19 86 a las 6:00 PM					
de la con anexos constantes en: Fojas útiles. CERTIFICO: El Secretario					

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31. DE . Diciembre . . . DE 1986.)

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja bancos moneda nacional			332.208,49
1102	Caja bancos moneda extranjera			
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)			
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)			
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional			1'152.285,57
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera			
1107	Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)			
1108	Inventario materia prima			
1109	Inventario productos en proceso			
1110	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventario productos terminados y/o mercaderías en almacén			
1112	Semovientes para la venta			
1113	Sementeras de ciclo corto			
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta			
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión baja de inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos y anticipos a trabajadores			677.332,63
1121	Préstamos a compañías relacionadas			469.539,83
1122	Préstamos a accionistas o socios y administradores			34.891,54
1123	Anticipos a proveedores moneda nacional			1'133.189,58
1124	Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1125	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			
1126	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			499.890,29
1127	Repuestos , accesorios y pequeñas herramientas			
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				4'307.038,03
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	2'386.020,00		2'386.020,00
1204	Edificios e instalaciones	9'028.112,16	681.966,92	8'346.145,24
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres	5'695.620,25	1'174.800,70	4'520.819,55
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (Adjuntar detalle)	723.524,32	238.654,15	484.870,17
	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 (Adjunt. det)	81977.166,85	2'807.090,99	6'170.075,86
13.	DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes			435.705,90
1302	Préstamos a trabajadores			
1303	Préstamos a compañías relacionadas			
1304	Préstamos a accionistas o socios y administradores			
1305	Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)			1'080.000,00
1306	Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)			
14.	ACTIVO INTANGIBLE	Valor de Adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (Adjuntar detalle)			
15.	ACTIVO DIFERIDO	Valor Inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización			
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pérdidas por diferencia de cambio			
1507	Comisión de riesgo cambiario			
1509	Desc. en venta de obligac.de propia emisión			
1511	Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)	76.000,00	54.500,02	21.499,98
16.	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Inversión previsiones para jubilación patronal			
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				28'605.136,70
TOTAL DEL ACTIVO				32'912.174,73

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores moneda nacional	1'151.892,30
2102 Proveedores 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 (15 o/o)	16.849,74
2110 Impuesto a la renta por pagar	22.724,69
2111 Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos)	289.797,65
2112 Intereses vencidos y no pagados	
2113 Impuestos retenidos por pagar	70.441,82
2114 Aportes al IESS por pagar	69.985,94
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda nacional	393.030,18
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 provisión jubilación patronal	
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2121 Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	173.795,56
TOTAL PASIVO CORRIENTE	2'188.517,88
22. PASIVO NO CORRIENTE	
2201 Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	1'250.105,54
2202 Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera	
2203 Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas	19'103.778,32
2204 Créditos de estabilización	
2205 Comisión de riesgo cambiario	
2206 Cuentas acreedoras casa matriz	
2207 Impuestos diferidos por pagar	
2208 Arrendamiento financiero por pagar	
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210 Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)	
2211 Menos: Obligaciones no colocadas	
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	20'353.883,86
TOTAL PASIVO	22'542.401,74
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL SOCIAL	
3101 Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	3'940.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	31.128,09
3202 Otras reservas	188.051,63
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	1'107.352,01
3302 Revalorización de otros activos fijos	6'851.445,73
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	1'820.961,67
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	72.757,20
TOTAL PATRIMONIO NETO	10'369.772,99
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	32'912.174,73

OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Otras garantías otorgadas	4102 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ..19.. de ..Enero..... al ..31... de ..Diciembre..... de 198...6...

50. VENTAS BRUTAS	10'780.500,00
5001 En el país	10'780.500,00
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 en la Compañía)	
5101 Inventario inicial	
5102 Compras productos terminados en el país	
5103 Más: Compras productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial materias primas	
5202 Más: Compras materias primas en el país	
5203 Más: Compras materias primas en el exterior	
5204 Menos: Inventario final materias primas	
5205 Mano de obra directa	
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica	
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208 Mano de obra indirecta	
5209 Suministros y materiales	
5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica	
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	
5213 Impuestos a la producción y otros	
5214 Fuerza motriz, 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	10'780.500,00
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5303 Comisiones a empleados y particulares	
5304 Publicidad y propaganda	
5305 Depreciación bienes departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	10'573.054,44
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	3'705.046,71
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	2'176.548,49
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluidos en costos)	279.089,74
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)	162.096,74
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	1'068.892,14
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	287.677,64
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	207.445,56
55. GASTOS FINANCIEROS	313.465,34
5501 Intereses y comisiones	313.465,34
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503 Otros gastos financieros	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	303.011,32
5601 Intereses por inversiones temporales y a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)	
5602 Subsidios recibidos	
5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo	
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	
5606 Otros (Adjuntar detalle)	303.011,32
57. GASTOS NO OPERACIONALES	84.659,91
5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	15.624,63
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	69.035,28
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:	112.331,63
5801 Participación trabajadores (15 o/o)	16.849,74
5802 Impuesto a la renta	22.724,69
UTILIDAD NETA	72.757,20

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 y que fue aprobado por la Junta General de la Compañía GABRIEL C. A.

El Gerente (Representante Legal) El Contador No. Reg. 15085

Hemos revisado los estados financieros y de administración y 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: Guayaquil, Abril 6/87

Comisario:

Comisario:

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA 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:		6'562.282,47
6001 Capital social	3'940.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos:Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	28.824,63	
6005 Otras reservas	176.324,48	
6006 Superávit de capital	4'220.542,68	
6007 Utilidades acumuladas	17.552,35	
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 acumuladas		
63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR		3'811.012,26
6301 Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	72.757,20	
6302 Menos: dividendos en efectivo		
6303 Más: superávit de capital del período	3'738.255,06	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		3.521,74
6401 Devolución de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: impuestos por glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		10'369.772,99

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva legal	2.303,46	
Otras reservas	11.727,15	
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas	3.521,74	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	28.824,63	
Más: Asignación del año	2.303,46	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	31.128,09	
SUPERAVID POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	4'220.542,68	
Más: revalorización de activos del período	3'738.255,06	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	7'958.797,74	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		6'100.075,12
7001 Utilidad neta del ejercicio	72.757,20	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	1'068.892,14	
7003 Cargos por amortización de intangibles diferidos	287.677,64	
7004 Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
7005 Venta de activos fijos		
7006 Incremento de pasivos a largo plazo	4'670.748,14	
7007 Aumento de capital social		
7008 Incremento de superávit (no incluye el superávit de revalorización)		
7009 Otros		
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:		4'382.488,51
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	4'044.275,20	
7203 Compra de inversiones permanentes	269.301,57	
7204 Disminución de pasivo a largo plazo		
7205 Incremento de activos intangibles y diferidos	65.390,00	
7206 Reducción de capital social		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros	3.521,74	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)		1'717.586,61
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	2'118.520,15	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	400.933,54	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		1'717.586,61

A N E X O

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

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del 19 de Enero al 31 de Diciembre de 19 86

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
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.-		18			
Remuneración S/.		3'702.046,71			
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.		16.849,74			

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 ☐