

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

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.987

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>INMOBILIARIA GOK-UNO S.A.</b>		SIGLAS:	R.U.C. <b>0990777853001</b>	No. EXPEDIENTE <b>42.816-85</b>
PRINCIPAL	CIUDAD: <b>GUAYAQUIL</b>	CALLE Y No.: <b>VELEZ 539</b>	TELEFONO:	CASILLA:
SUCURSALES				CABLE:
Período del Balance: Del: <b>1</b> de <b>ENERO</b> de 19 <b>87</b> ; Al <b>31</b> de <b>DECEMBRE</b> de 19 <b>87</b>				Fecha de Vencimiento Plazo: <b>50 años</b>

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<b>ALFREDO CEDEÑO CAÑARTE</b>		<b>ECUATORIANA</b>
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>SILVIA LUZARDO PARRACA</b>		<b>ECUATORIANA</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal			
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

**DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)**

Nombre (s) <b>SILVIA LUZARDO PARRACA</b>	Nacionalidad: <b>ECUATORIANA</b>
Cargo (s) <b>GERENTE</b>	
Fecha de nombramiento: <b>8 de OCTUBRE DE 1.985</b>	Período: <b>CINCO AÑOS</b>
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: <b>INMOBILIARIA</b>	

**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: <b>MARCO FRANCO ALVARADO</b>	Nacionalidad: <b>ECUATORIANA</b>
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
DIRECCION: _____	<b>FCO DE MARCOS 717</b>

Tiene Auditoría Externa SI  NO

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

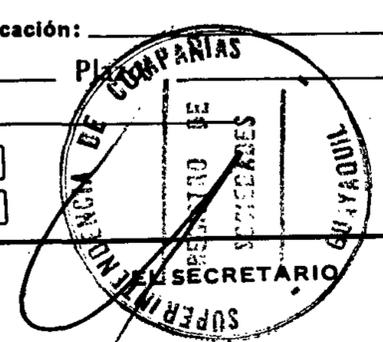
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación  Costo de reposición

**OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)**

La Compañía está amparada por:  
 LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otra  Clasificación: \_\_\_\_\_  
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_  
 AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_  
 TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI   
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI

Revisado hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_  
 de \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_  
 fojas \_\_\_\_\_  
**CERTIFICO.**

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL ..... DE ..... DE 198.....)

1. ACTIVO			
<b>11. CORRIENTE</b>			
1101-1	Caja Bancos moneda nacional		500.000,00
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera		
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional		
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera		
1103	Cuentas por cobrar clientes		
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		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional		
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1125	Accesorios de oficina en existencia		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>500.000,00</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
1201	Terrenos y Mejoras	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	4'000.000,00	
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones		
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)		
<b>REVALORIZACIONES</b>		<b>Valor de reavalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización, otros activos fijos (adj. det.)		
<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		
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda nacional		
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda extranjera		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>			
1401	Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amort. acumulada
1403	Otros (adjuntar detalle)		
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>			
1501	Gastos de organización y reorganización	Valor inicial	Amort. acumulada
1503	Gastos de investigación y desarrollo	70.000,00	12.502
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		
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)		
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)		
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>4'057.498,00</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>4'557.498,00</b>

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	15 o/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>		-----0-----
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Documentos por pagar moneda nacional	
2203	Documentos por pagar moneda extranjera	
2204	Impuestos diferidos por pagar	
2205	Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206	Préstamos de accionistas o socios	4'070.000,00
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)	
<b>23. PASIVOS DIFERIDOS</b>		
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)	
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		4'070.000,00
<b>TOTAL PASIVO</b>		4'070.000,00
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	500.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
<b>32. SUPERAVITS</b>		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
<b>33. RESERVAS</b>		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(5.502,00)
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		(7.000,00)
<b>TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		4'557.498,00

4. CUENTAS DE ORDEN	
<b>40. DEUDORAS</b>	<b>41. ACREEDORAS</b>
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 1 de ENERO al 31 de DIEMBRE de 1987.

<b>50. VENTAS BRUTAS</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 Menos: Inventario final		
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>		-----0-----
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		
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		-----0-----
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
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		
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		(7,000,00)
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		
5404 Amortización de intangibles y diferidos	(7,000,00)	
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)		
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408 Otros		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</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 Subsidios recibidos		
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 Pérdidas por diferencia de cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>		
15 o/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
<b>5801 UTILIDAD NETA</b>		(7,000,00)

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 verídico, correcto y completo.

*Delio L. de Alava*

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

*[Firma]*

EL CONTADOR, Reg. No. 12,836

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.

*Walter Guerrero*

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

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO

INMOBILIARIA GOK-UNO S.A.

C.I.I.U.

No. EXPEDIENTE

42.816-85

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

**60 PATRIMONIO INICIAL:**

- 6001 Capital social
- 6002 Menos: Acciones propias adquiridas
- 6003 Menos: Capital suscrito no pagado
- 6004 Reserva legal
- 6005 Otras reservas
- 6006 Superávit de capital
- 6007 Utilidades acumuladas
- 6008 Menos: Pérdidas acumuladas

**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**

- 6301 Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio
- 6302 Menos: dividendos en efectivo
- 6303 Más: superávit de capital del período

**64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:**

- 6401 Devolución de impuestos pagados en años anteriores
- 6402 Menos: impuestos por glosas fiscales

SIN ACTIVIDAD OPERACIONAL

**TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO**

**DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:**

- Reserva legal
- Otras reservas
- Dividendos en efectivo
- Amortización de pérdidas
- Utilidades acumuladas

**RESERVA LEGAL:**

- Reserva inicial
- Más: Asignación del año
- Menos: Utilización en el año
- Saldo final

**SUPERAVID POR REVALORIZACION:**

- 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
- Más:
- 7002 Cargos por depreciación de activos fijos
- 7003 Cargos por amortización de intangibles diferidos
- 7004 Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes
- 7005 Venta de activos fijos
- 7006 Incremento de pasivos a largo plazo
- 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

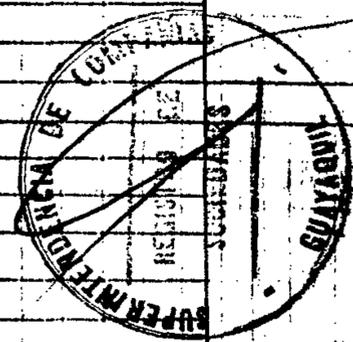
**B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:**

- 7201 Dividendos pagados
- 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
- 7208 Otros

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

**CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO**

MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. DE EXPEDIENTE
INMOBILIARIA COP-UNO S.A.		42.816-85

**CONTROL DE ENDEUDAMIENTO EXTERNO**

ENDEUDAMIENTO EXTERNO			
Obligaciones en divisas (A)	Fecha	Cotización divisa (B)	Monto total de la obligación en sucres (A x B)
<b>TOTAL</b>	<b>SIN ACTIVIDAD OPERACIONAL</b>		

**INFORMACION RELATIVA AL (LOS) CONTRATO (S) DE SUCRETIZACION**

Institución financiera acreedora	Monto total de obligaciones sucretizadas	Fecha sucretización	Tipo de refinanciamiento	Cotización divisa a la fecha de sucretizan.	Tasa de interés	Valor divisa comisión riesgo cambiario
Período de gracia .....						
Amortización	Trimestral ( )		Semestral ( )			

**MONTO DE LOS CONTRATOS DE SUCRETIZACION EN SUCRES**

Capital	Diferencial cambiario	* Intereses	Comisión de riesgo cambiario
<b>TOTAL</b>			

PODRA LA COMPAÑIA CUMPLIR ESTAS OBLIGACIONES EN LOS PLAZOS PREVISTOS?      SI       NO

\* De acuerdo con los principios contables vigentes en el país los intereses constituyen un gasto que debe cargarse al resultado del ejercicio en el que se incurra.

NOTA: De ser necesario utilice hojas adicionales.