R. U. C.
0956146001
LO R.U.C
Inmobiliaria
GI AR S.A.
Baquerizo Moreno 803
GUAYAQUIL

# REPUBLICA DEL ECUADOR
# SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
## FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 19 91

| RAZON O DENOMINACION SOCIAL: | | | Nº. DE EXPEDIENTE |
|---|---|---|---|
| COMPAÑIA INMOBILIARIA GIANSUAR | | | 56971-88 |
| CIUDAD: Guayaquil | CALLE: Baquerizo Moreno | NUMERO: 803 | TELEFONO: 305-727 |

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS**

| ADMINISTRADORES | NOMBRES | C.I. o PASAPORTE | DIRECCION Y TELEFONO |
|---|---|---|---|
| Presidente | Georgina Eguez de Súarez-Bango | 0900098984 | Baquerizo Moreno 803 |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente (s) | Antoni o Súarez-Bango c. | 0090011717 | Baquerizo Moreno 803 |
| | | | |
| Apoderado | | | |
| **COMISARIOS** | | | |
| Principal | Marcelo Reinoso | | Av. Velasco Ibarra Durán |
| Suplente | | | |

**A. ESTADO DE SITUACION**

| 1. ACTIVO | | | CODIGO CUENTA | |
|---|---|---|---|---|
| **ACTIVO CORRIENTE** | | | | |
| Caja - Bancos | | | 1101 | 10.000 |
| Inversiones financieras temporales | | | 1102 | |
| Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes | | | 1103 | |
| Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes) | | | 1104 | |
| Inventario materia prima | | | 1105 | |
| Inventario productos en proceso | | | 1106 | |
| Inventario suministros y materiales | | | 1107 | |
| Inventario productos terminados y mercaderías en almacén | | | 1108 | |
| Mercaderías en tránsito | | | 1109 | |
| Menos: Provisión para baja de inventarios | | | 1110 | |
| Ingresos acumulados por cobrar | | | 1111 | |
| Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores | | | 1112 | |
| Anticipos a proveedores | | | 1113 | |
| Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza | | | 1114 | |
| Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros | | | 1115 | 30.246 |
| Repuestos, herramientas y accesorios | | | 1116 | |
| Otros activos corrientes (adjuntar anexo) | | | 1117 | |
| **TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE** | | | | 40.246 |
| **ACTIVO FIJO** | **Valor de adquisición** | **Depreciación acumulada** | | |
| Terrenos y mejoras | | | 1201 | |
| Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito | | | 1202 | |
| Construcciones en curso | | | 1203 | |
| Edificios e instalaciones | 6.073.275 | 204.207 | 1204 | 5.869.068 |
| Maquinaria y equipo | | | 1205 | |
| Muebles y enseres | | | 1206 | |
| Vehículos | | | 1207 | |
| Otros activos fijos (adjuntar anexo) | | | 1208 | |
| **REVALORIZACIONES** | **Valor de revalorización** | **Depreciación acumulada** | | |
| Terrenos | | | 1221 | |
| Edificios | 6.792.837 | 264.303 | 1222 | 6.528.534 |
| Maquinaria y equipo | | | 1223 | |
| Otros activos fijos (adjuntar anexo) | | | 1224 | |
| 1.3 **DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO** | | | | |
| Cuentas y documentos por cobrar clientes | | | 1301 | |
| Préstamos a empleados y trabajadores | | | 1302 | |
| Inversiones financieras a largo plazo | | | 1303 | |
| Otros (adjuntar anexo) | | | 1304 | |
| 1.4 **ACTIVOS INTANGIBLES** | **Valor de adquisición** | **Amortización Acumulada** | | |
| Patentes y marcas | | | 1401 | |
| Otros (adjuntar anexo) | | | 1402 | |
| 1.5 **ACTIVOS DIFERIDOS** | **Valor inicial** | **Amortización Acumulada** | | |
| Gastos de organización y constitución | 423.753 | 71.241 | 1501 | 352.512 |
| Gastos de investigación, exploración y otros | | | 1502 | |
| 1.6 **OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES** | | | | |
| Propiedades y otros activos fijos no utilizados | | | 1601 | |
| Otros activos no corrientes | | | 1602 | |

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Rec. de SOCIEDADES
GUAYAQUIL
01 JUL 1992

| | | CODIGO CUENTA | |
|---|---|---|---|
| | 2. PASIVO | | |
| 2.1 | PASIVO CORRIENTE | | |
| | Proveedores | 2101 | |
| | Anticipo de Clientes | 2102 | |
| | Obligaciones por pagar | 2103 | |
| | Dividendos por pagar a accionistas o socios | 2104 | |
| | Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía | 2105 | 245.089 |
| | Gastos por pagar | 2106 | |
| | Impuestos y Leyes Sociales | 2107 | 347.210 |
| | Parte corriente del pasivo a largo plazo | 2108 | |
| | Préstamos de corto plazo de accionistas o socios | 2109 | |
| | Saldos pendientes con la casa matriz | 2110 | |
| | Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo) | 2111 | |
| | **TOTAL PASIVO CORRIENTE** | | 592.299 |
| 2.2 | **PASIVO NO CORRIENTE** | | |
| | Cuentas por pagar | 2201 | |
| | Obligaciones por pagar | 2202 | |
| | Préstamos de accionistas o socios | 2203 | 238.256 |
| | Saldos pendientes con la casa matriz | 2204 | |
| | Arrendamiento mercantil con opción de compra | 2205 | |
| | Aportes de accionistas o socios para capitalización futura | 2206 | |
| | Obligaciones emitidas | 2207 | |
| | Otros (adjuntar anexo) | 2208 | |
| 2.3 | **PASIVO DIFERIDO** | | |
| | Utilidades por realizar | 2301 | |
| | Otros (Adjuntar anexo) | 2302 | |
| | **TOTAL PASIVO NO CORRIENTE** | | 238.256 |
| | **TOTAL PASIVO** | | 830.555 |
| | 3. PATRIMONIO NETO | | |
| 3.1 | CAPITAL | | |
| | Acciones o participaciones (compañías nacionales) | 3101 | 2.000.000 |
| | Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras | 3102 | |
| | Menos: Capital suscrito no pagado | 3103 | |
| | Menos: Acciones propias adquiridas | 3104 | |
| 3.2 | RESERVAS | | |
| | Reserva legal | 3201 | 11.342 |
| | Reservas facultativas | 3202 | 102.081 |
| | Otras reservas | 3203 | |
| 3.3 | SUPERAVIT | | |
| | Revalorización de activos | 3301 | 6.422.292 |
| | Otros (Adjuntar anexo) | 3302 | 2.382.162 |
| 3.4 | RESULTADOS | | |
| | Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores | 3401 | |
| | Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores | 3402 | |
| | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | 3403 | 1.041.92 |
| | **TOTAL PATRIMONIO NETO** | | 11.959.805 |
| | **TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO** | | 12.790.360 |

| | | |
|---|---|---|
| | **4. OBLIGACIONES CONTINGENTES** | |
| | Mercaderías en consignación | 4001 |
| | Liquidación de depósitos industriales | 4002 |
| | Avales o garantías | 4003 |
| | Otras obligaciones contingentes | 4004 |

## PERSONAL OCUPADO

| NACIONALIDAD | DIRECTIVOS | ADMINISTRATIVOS | TECNICOS | OBREROS | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Permanentes | Ocasionales |
| Ecuatoriana | | | | | |
| Extranjera | | | | | |

## MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

| COMPRAS | NACIONALES | EXTRANJERAS | TOTAL |
|---|---|---|---|
| | | | |

## B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

| | | CODIGO CUENTA | |
|---|---|---|---|
| 50. | **VENTAS BRUTAS** | | |
| | En el país Arriendo | 5001 | 3.600.000 |
| | En el exterior | 5002 | |
| | Menos: devoluciones y descuentos en ventas | 5003 | |
| | Utilidades realizadas por ventas a plazos | 5004 | |
| | **VENTAS NETAS** | | 3.600.000 |
| 51. | **COSTO DE VENTAS** (Mercaderías no producidas por la Compañía) | | |
| | Inventario inicial | 5101 | |
| | Compras de productos terminados en el país | 5102 | |
| | Compras de productos terminados en el exterior | 5103 | |
| | Menos: Inventario final | 5104 | |
| 52. | **COSTO DE PRODUCCION** (Mercaderías producidas por la Compañía) | | |
| | Inventario Inicial de materias primas | 5201 | |
| | Compras de materias primas en el páis | 5202 | |
| | Compras de materias primas en el exterior | 5203 | |
| | Menos: Inventario final de materias primas | 5204 | |
| | Mano de obra directa | 5205 | |
| | Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica | 5206 | |
| | Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica | 5207 | |
| | Mano de obra indirecta | 5208 | |
| | Suministros y materiales | 5209 | |
| | Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica | 5210 | |
| | Aportes IESS y beneficios sociales | 5211 | |
| | Mantenimiento y reparaciones | 5212 | |
| | Impuestos a la producción y otros | 5213 | |
| | Energía, agua, teléfono | 5214 | |
| | Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo) | 5215 | |
| | Inventario inicial de productos en proceso | 5216 | |
| | Menos: Inventario final de productos en proceso | 5217 | |
| | Inventario Inicial de productos terminados | 5218 | |
| | Menos: Inventario final de productos terminados | 5219 | |
| | **UTILIDAD BRUTA** | | 3.600.000 |
| 53. | **GASTOS DE VENTAS** | | |
| | Sueldos y salarios no incluidos en el costo | 5301 | |
| | Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores | 5302 | |
| | Comisiones a empleados y particulares | 5303 | |
| | Publicidad y propaganda | 5304 | |
| | Depreciación bienes del departamento de ventas | 5305 | |
| | Otros (Adjuntar anexo) | 5306 | |
| | **GASTOS ADMINISTRATIVOS** | | |
| | Sueldos y salarios no incluídos en el costo | 5401 | 480.000 |
| | Beneficios sociales, indeminizaciones excepto la participación de los trabajadores | 5402 | 170.000 |
| | Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluídos en costos | 5403 | 170.575 |
| | Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos | 5404 | |
| | Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | 5405 | |
| | Depreciación de bienes, área administrativa | 5406 | 211.188 |
| | Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) | 5407 | 28.866 |
| | Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario | 5408 | |
| | Otros (Adjuntar anexo) | 5409 | 905.144 |
| | **UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION** | | 1.634.227 |
| 55. | **GASTOS FINANCIEROS** | | |
| | Intereses y comisiones | 5501 | |
| | Otros gastos financieros | 5502 | |
| 56. | **INGRESOS NO OPERACIONALES** | | |
| | Intereses por inversiones temporales y de largo plazo | 5601 | |
| | Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo | 5602 | |
| | Ganancias en ventas de activos fijos | 5603 | |
| | Dividendos en efectivo | 5604 | |
| | Ganancias por diferencia de cambio | 5605 | |
| | Otros (Adjuntar anexo) | 5606 | |
| 57. | **GASTOS NO OPERACIONALES** | | |
| | Pérdidas en ventas de activos | 5701 | |
| | Pérdidas en diferencia de cambio | 5702 | |
| | Otros gastos (Adjuntar anexo) | 5703 | |
| 58. | **UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO** antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta. | | 1.634.227 |

| C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO | CODIGO CUENTA | |
|---|---|---|
| **60. PATRIMONIO NETO INICIAL:** | | 8.535. |
| MAS: | | |
| Utilidad Neta del Ejercicio | 6001 | 1.041.928 |
| Aumentos del Capital Social | 6002 | |
| Incrementos de Superávit de Capital | 6003 | 2.382.162 |
| Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito) | 6004 | |
| Otros | 6005 | |
| MENOS: | | |
| Pérdida del ejercicio | 6006 | |
| Disminución del Capital | 6007 | |
| Dividendos en efectivo | 6008 | |
| Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital | 6009 | |
| Otros | 6010 | |
| **TOTAL DEL PATRIMONIO NETO** | | 11.959.805 |

| D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA | | |
|---|---|---|
| **70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:** | | 1.281.982 |
| Utilidad del ejercicio | 7001 | 1.041.928 |
| Mas: | | |
| Depreciación y Amortización | 7002 | 240.054 |
| Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes | 7003 | |
| Incremento de pasivos a largo plazo | 7004 | |
| Aumento de capital social con nuevos recursos | 7005 | |
| Emisión de obligaciones | 7006 | |
| Otros: | 7007 | |
| Menos: | | |
| Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias | 7008 | |
| **72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:** | | 1.779.538 |
| Dividendos | 7201 | |
| Compra de activos fijos | 7202 | |
| Compra de inversiones permanentes | 7203 | |
| Disminución pasivos a largo plazo | 7204 | 1.779.538 |
| Incrementos de activos intangibles y diferidos | 7205 | |
| Reducción del capital social en efectivo | 7206 | |
| Pérdidas del ejercicio | 7207 | |
| Otros | 7208 | |
| **VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)** | | -497.556 |
| **CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO** | | -552.053 |
| **MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO** | | -54.496 |
| **VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO** | | -497.557 |

Certificamos que el contenido de este formulario es veridico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ..... de ..... de 19...

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**

NOMBRE: Antonio Suárez-Bango

FIRMA: .....

C.I. .....

**CONTADOR**

NOMBRE: CONSULTORES HERNANDEZ LOPEZ, CIA LTDA.

FIRMA: .....

GERENTE

C.I. ..... MATRICULA: 0.72

He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

f) Comisario

f) Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

☐ INFORME GERENTE

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

R PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS