

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :		SIGLAS:	R.U.C. :	No. DE EXPEDIENTE:	
INMOBILIARIA GIOCA S.A.			0991029524001	57388-89	
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:					
PRINCIPAL	CIUDAD: GUALI	CALLE Y No. : Malecón # 1804	TELEFONO: 517759	CASILLA: 5903	TELEX:
SUCURSAL					
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:					
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. -----					
Período del balance					
Del .. 13... de .. J. U. L. I. O. de 19 .. 89... Al .. 31... de .. DICIEMBRE de 19 .. 89					
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES					
1. ADMINISTRADORES		NOMBRES		C.I. o PASAPORTE	
Presidente	GIOCONDA PORTALUPPI DE VILLACIS		09-04901591		ECUATORIANA
Vicepresidente					
Gerente(s)	ORLANDO VILLACIS OLEAS		09-00590373		ECUATORIANA
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS		NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	ESTHER VILLACIS DE ZARZA				
Suplentes					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR					
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD		DIRECCION DOMICILIARIA	
ORLANDO VILLACIS OLEAS		ECUATORIANA		CDLA. KENEDY CALLE 4Ta.	
Período del nombramiento: de 19 89... a 1994....					
APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR					
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD		DIRECCION DOMICILIARIA	
Categoría :				Visa:	
PERSONAL OCUPADO					
No. Directivos:		No. Empleados:			
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:					
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: ING. COM. GUILLERMO LOGRANO SOTOMAYOR					
SAUCES III Mz. 18 V.19		Nacionalidad: ECUATORIANA			
Dirección y teléfono		No. Reg. Colegio de Contadores: 0.924 CB.			
Auditoría Externa:		SI ☐	NO ☒	No. Reg. Super. Cías.:	
Nombre o Razón Social				Nacionalidad:	
OTRAS INFORMACIONES					
La compañía está acogida a:					
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otras ☐ Clasificación:					
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha: Período vigencia:					
AFILIADA A LA CAMARA DE: No.					
CREDITOS CON LA C. F. N. :		SI ☐	NO ☐	Publicación último balance (Adj. copia)	SI ☐ NO ☐
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:		SI ☐	NO ☐	Emite obligaciones:	SI ☐ NO ☐
Recibido hoy día ... de ... de 19 ...					
N. DE ANEXOS: ...					
Funcionario responsable (SELLO)					

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO

11. ACTIVO CORRIENTE

1101	Caja-Bancos, moneda nacional				4.000,00
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera				
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional				
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera				
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional				
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera				
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)				
1108	Inventario materia prima				
1109	Inventario productos en proceso				
1110	Inventario suministros y materiales				
1111	Inventario productos terminados y 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 para baja de inventarios				
1118	Ingresos acumulados por cobrar				
1119	Depósitos previos				
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores				
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional				
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera				
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza				
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros				
1125	Repuestos, herramientas y accesorios				
1126	Otros activos corrientes				

TOTAL ACTIVO CORRIENTE

4.000,00

12. ACTIVO FIJO

	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
1201	Terrenos y mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	5'650.000,00	5'650.000,00
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		

REVALORIZACIONES

	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos		

13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO

1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		

14. ACTIVOS INTANGIBLES

	Valor de adquisición	Amort. Acumulada	
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		

15. ACTIVOS DIFERIDOS

	Valor inicial	Amort. Acumulada	
1501	Gastos de organización	710.658,02	710.658,02
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos		

16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		

TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES

6'360.658,02

TOTAL DEL ACTIVO

6'364.658,02

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores en moneda nacional	-0-
2102	Proveedores en moneda extranjera	-0-
2103	Anticipos de clientes	-0-
2104	Instituciones bancarias, moneda nacional	-0-
2105	Instituciones bancarias, moneda extranjera	-0-
2106	Otras instituciones financieras, moneda nacional	-0-
2107	Otras instituciones financieras, moneda extranjera	-0-
2108	Dividendos por pagar a accionistas o socios	-0-
2109	Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	-0-
2110	Impuesto a la renta por pagar	-0-
2111	Provisiones para prestaciones sociales	-0-
2112	Intereses vencidos y no pagados	-0-
2113	Impuestos retenidos por pagar	-0-
2114	Aportes al IESS por pagar	-0-
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	-0-
2116	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera	-0-
2117	Parte corriente créditos de estabilización	-0-
2118	Parte corriente comisión de riesgo cambiario	-0-
2119	Parte corriente de la provisión para jubilación patronal	-0-
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	-0-
2121	Salos pendientes, con la casa matriz	-0-
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	-0-
TOTAL PASIVO CORRIENTE		-0-
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	
2202	Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios	710.658,02
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Salos pendientes con la casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arrendamiento mercantil con opción de compra	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210	Obligaciones emitidas	
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		710.658,02
TOTAL PASIVO		710.658,02
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	5'654.000,00
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal	
3202	Reservas facultativas	
3203	Otras reservas	
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
TOTAL PATRIMONIO NETO		5'654.000,00
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		6'364.658,02

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1.º de E. N. E. R. O. al 31 de DICIEMBRE de 1990.

50. VENTAS BRUTAS		
5001 En el país		-0-
5002 En el exterior		-0-
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		-0-
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		-0-
VENTAS NETAS		-0-
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
5101 Inventario inicial		-0-
5102 Compras de productos terminados en el país		-0-
5103 Compras de productos terminados en el exterior		-0-
5104 Menos: Inventario final		-0-
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
5201 Inventario inicial de materias primas		-0-
5202 Compras de materias primas en el país		-0-
5203 Compras de materias primas en el exterior		-0-
5204 Menos: Inventario final de materias primas		-0-
5205 Mano de obra directa		
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5208 Mano de obra indirecta		
5209 Suministros y materiales		
5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		
5211 Aportes IESS y beneficios sociales		
5212 Mantenimiento y reparaciones		
5213 Impuestos a la producción y otros		
5214 Energía, 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		-0-
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios no incluídos en costos		
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		
5303 Comisiones a empleados y particulares		
5304 Publicidad y propaganda		
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas		
5306 Otros (Adjuntar detalle)		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401 Sueldos y salarios no incluídos en el costo		-0-
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		-0-
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos		-0-
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos		-0-
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		-0-
5406 Depreciación bienes, área administrativa		-0-
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		-0-
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		-0-
5409 Otros (Adjuntar detalle)		-0-
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		-0-
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses y comisiones		-0-
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario		-0-
5503 Otros gastos financieros		-0-
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		-0-
5602 Subsidios recibidos		-0-
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo		-0-
5604 Dividendos en efectivo		-0-
5605 Ganancias por diferencia de cambio		-0-
5606 Otros (Adjuntar detalle)		-0-
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701 Pérdidas en ventas de activos		-0-
5702 Pérdidas por diferencia de cambio		-0-
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)		-0-
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta		-0-
5801 Participación de los trabajadores		-0-
5802 Impuesto a la Renta		-0-
UTILIDAD NETA		-0-

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 29 de MARZO de 1990.

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

No. REG. 0.924.68.

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA GIOCA S.A.		C. I. I. U. 0991029524001	No. EXPEDIENTE 57388-89
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			
60.	PATRIMONIO INICIAL:		5'654.000,00
6001	Capital	5'654.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal		
6005	Reserva facultativa		
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital		
6008	Utilidades acumuladas		
6009	Menos: Pérdidas acumuladas		
61.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO .		
62.	MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		
6201	Reserva legal		
6202	Reserva facultativa		
6203	Otras reservas		
6204	Superávit por revalorización de activos fijos		
6205	Utilidades acumuladas		
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		
6302	Menos: Dividendos en efectivo		
6303	Más: Superávit de capital del período		
	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		5'654.000,00
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		-0-
7001	Utilidad neta del ejercicio	-0-	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos		
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes		
7006	Incremento de pasivos de largo plazo		
7007	Aumento de capital social		
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009	Otros ajustes o aumentos		
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
	USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		-0-
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivos a largo plazo		
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción del capital social		
7207	Pérdidas del ejercicio		
7208	Otros		
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		-0-
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		-0-
DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:			
	Reserva legal		
	Reservas facultativas		
	Otras reservas		
	Dividendos en efectivo		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades acumuladas		
	RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial	-0-	
	Más: Asignación del año	-0-	
	Menos: Utilización en el año	-0-	
	Saldo final	-0-	
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial	-0-	
	Más: revalorización de activos del período	-0-	
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	-0-	
	Saldo final	-0-	

~~ANEXO No. 2~~

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:

No. EXPEDIENTE:

SIGLAS:

C. I. I. U.

R. U. C.

FECHA:[illegible]

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA GIOCA S.A.	0991029524001	57388-89

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

Del ...¹³... de JULIO al ...³¹... de . DICIEMBRE. de 1989..

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	-- X --	-- X --	-- X --
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGÍA:	-- X --	-- X --	-- X --
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS:	-- X --	-- X --	-- X --
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA:	-- X --	-- X --	-- X --
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales	
							No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos	2	-- X --	X	-- X --						
Extranjeros										

15 o/o Participación	-X-	-- X --	X	-- X --						
----------------------	-----	---------	---	---------	--	--	--	--	--	--