

Registro Unico de Contribuyentes
0991029524001

SECTOR
INMOBILIARIA GIOCA S. A.

Malecón No. 1806

Guayaquil - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: INMOBILIARIA GIOCA S.A. Nº. DE EXPEDIENTE 57388-89

CIUDAD: GUAYAQUIL CALLE: MALECON NUMERO: 1805 TELEFONO: 517759

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	GIOCONDA PORTALUPPI DE VILLACIS	0904901591	Malecón # 1805
Vicepresidente			
Gerente (s)	ORLANDO VILLACIS OLEAS	0900590373	Malecón # 1805
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	MARTA ROBLES DE BELLINI	0903381382	Urdesa Calle 2da.
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE			
Caja - Bancos		1101	959.348,21
Inversiones financieras temporales		1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes		1103	370.000,00
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	2.812,00
Repuestos, herramientas y accesorios		1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)		1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE			1'332.160,21
1.2 ACTIVO FIJO			
Terranos y mejoras	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	1201
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202
Construcciones en curso			1203
Edificios e instalaciones	31'585.927,96	1'198.608,39	1204
Maquinaria y equipo			1205
Muebles y enseres			1206
Vehículos			1207
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208
REVALORIZACIONES		Valor de revalorización	Depreciación acumulada
Terranos			1211
Edificios			1212
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	710.658,02	142.131,60	1501
Gastos de investigación, exploración y otros Hipoteca	752.473,89	48.492,76	1502
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601
Otros activos no corrientes			1602
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			31'659.827,12
TOTAL DEL ACTIVO			32'991.987,33

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	1'955.000,00
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	
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			1'955.000,00
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	10'516.069,00
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	7'329.727,19
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			17'845.796,19
TOTAL PASIVO			19'800.796,19
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	5'654.000,00
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	7.518,52
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	
Otros (Adjuntar anexo)		3302	7'480.803,05
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	31.209,86
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	17.659,71
TOTAL PATRIMONIO NETO			13'191.191,14
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			32'991.987,33

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		1	-	-	-
Extranjera		-	-	-	-

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
Arrendamientos	1'590.000,00	-	1'590.000,00

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

50. VENTAS BRUTAS (ARRENDAMIENTOS)	CODIGO CUENTA 5001	1'590.000,00
En el país		
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		1'590.000,00
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 país	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		1'590.000,00
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	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		1'562.831,29
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	29.400,00
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	200.682,97
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	833.147,76
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	119.558,56
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	380.042,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		27.168,71
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	
Otros gastos financieros	5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	
Plusvalencia en inversiones temporales o de largo plazo	5602	
Plusvalencias en ventas de activos fijos	5603	
Dividendos en efectivo	5604	
Plusvalencias 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.		27.168,71
Participación de los trabajadores (15%)	5801	
Impuesto a la Renta	5802	6.792,00
UTILIDAD NETA		20.376,71

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

	CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		5'690.011,38
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	20.376,71
Aumentos del Capital Social	6002	
Incrementos de Superávit de Capital	6003	7'480.803,05
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		13'191.191,14

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		18'108.221,20
Utilidad del ejercicio	7001	20.376,71
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	952.706,32
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	17'135.138,17
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:		18'890.138,17
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	
Compra de inversiones permanentes	7203	18'137.664,28
Disminución pasivos a largo plazo	7204	
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	752.473,89
Reducción del capital social en efectivo	7206	
Pérdidas del ejercicio	7207	
Otros	7208	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		(781.916,97)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		(622.839,79)
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		(159.077,18)
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(781.916,97)

Certificamos que el contenido de este formulario es verdadero, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión del 27 de Marzo de 1992

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
ORLANDO VILLACIS OLEAS

NOMBRE:

FIRMA:

C.I.

0900590373

CONTADOR

NOMBRE: **ING. COM. GUILLERMO DOGRONO S.**

FIRMA:

C.I.

060128710-5

MATRICULA:

0.924 CB.

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.

Alfaro Robles de Bellini
 f) Comisario

.....
 f) Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 REGISTRO DE SOCIEDADES

- INFORME GERENTE
- INFORME COMISARIO
- INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día de de 19

Nº de Anexos