

Registro Único de Contribuyentes

0991029524001

SELLO R.U.C.

INMOBILIARIA GIOCA S. A.

Malecón No. 1806

Guayaquil - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 92

RAZON O DENOMINACION SOCIAL			INMOBILIARIA GIOCA S.A.		No. DE EXPEDIENTE	
					57388-89	
CIUDAD		CALLE		NUMERO	TELEFONO	
GUAYAQUIL		MALECON		1805	517759	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA						
ADMINISTRADORES		NOMBRES		C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente		GIOCONDA PORTALUPPI DE V.		0904901591	MALECON # 1805	
Vicepresidente						
Gerente(s)		ORLANDO VILLACIS OLEAS		0900590373	MALECON # 1805	
Apoderado(s)						
COMISARIOS						
Principal		MARTA ROBLES DE BELLINI		0903381382	URDESA CALLE 2da.	
Suplente						
AUDITOR EXTERNO				R.N.A.E.		

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				CODIGO CUENTA	En Suces
ACTIVO CORRIENTE					
Caja - bancos				1101	995.953,50
Inversiones financieras temporales				1102	
Cuentas y documentos por cobrar clientes				1103	1'960.000,00
Menos: Provisión para Incobrables				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	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores				1111	
Anticipos a proveedores				1112	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros				1113	8.246,00
Repuestos, herramientas y accesorios				1114	
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)				1115	
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE					2'964.199,50
1.2 ACTIVO FIJO		Valor reexpresado	Depreciación acumulada		
Terrenos, edificios e instalaciones		31'585.927,96	2'777.904,78	1201	28'808.023,18
Mejoras en locales arrendados				1202	
Construcciones en curso				1203	
Maq. y equipo en montaje o tránsito				1204	
Maquinaria y equipo				1205	
Muebles, enseres y equipo de oficina				1206	
Vehículos				1207	
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)				1208	
1.3 ACTIVOS NO CORRIENTES					
Cuentas y documentos por cobrar L.P.				1301	
Inversiones a largo plazo				1302	
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)				1303	
ACTIVOS DIFERIDOS		Valor reexpresado	Amortización acumulada		
Gastos de organización y constitución		1'164.768,49	349.430,53	1321	815.337,96
Gastos de invest. exploración y otrosG. Hptca		1'233.304,70	202.810,08	1322	1'030.494,62
Intangibles				1323	
Otros activos diferidos		2'483.121,20	-	1324	2'483.121,20
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE					33'136.976,96
TOTAL DEL ACTIVO					36'101.176,46

2. PASIVO				CODIGO CUENTA	En Sucres
2.1 PASIVO CORRIENTE					
Proveedores				2101	
Anticipos de clientes				2102	
Obligaciones por pagar				2103	1'495.000,00
Dividendos por pagar a accionistas o socios				2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la compañía				2105	
Gastos por pagar				2106	
Obligaciones IESS e impuestos				2107	
Parte corriente del pasivo a largo plazo				2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios				2109	
Préstamos de la casa matriz				2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)				2111	
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE					1'495.000,00
2.2. PASIVO NO CORRIENTE					
Cuentas por pagar				2201	
Obligaciones por pagar				2202	
Préstamos de accionistas o socios				2203	
Préstamos de la casa matriz				2204	
Obligaciones emitidas				2205	
Otros (Adjuntar detalle) Hipotecas x Pagar				2206	6'751.004,72
2.3 PASIVO DIFERIDO					
Utilidades por realizar				2301	
Otros (Adjuntar detalle)				2302	
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE					6'751.004,72
TOTAL DEL PASIVO					8'246.004,72
3. PATRIMONIO NETO					
3.1 CAPITAL					
Acciones o participaciones (compañías nacionales)				3101	5'654.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				3102	
Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras				3103	16'428.865,08
Menos: Capital suscrito no pagado				3104	
Menos: Acciones propias adquiridas				3105	
3.2 RESERVAS					
Reserva legal				3201	7.518,52
Reservas facultativas				3202	
Otras reservas				3203	
3.3 SUPERAVITS					
Reserva por revalorización del patrimonio				3301	10'652.334,81
Reexpresión monetaria diferida				3302	
Otros (Adjuntar detalle)				3303	
3.4 RESULTADOS					
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores				3401	80.097,22
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores				3402	
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio				3403	(4'967.643,89)
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO					27'855.171,74
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO					36'101.176,46

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Sucres
50. VENTAS BRUTAS (ARRIENDOS)			
En el país		5001	2'760.000,00
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
VENTAS NETAS			2'760.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos 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 VENTAS (Bienes producidos 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, equipos 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 detalle)		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			2'760.000,00
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 detalle)		5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			2'896.098,28
Sueldos y salarios		5401	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	500,00
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	218.672,94
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	1'579.296,39
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)		5407	146.313,18
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	
Otros (Adjuntar detalle)		5409	951.315,77
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION			0136.098,28)
55. GASTOS FINANCIEROS			4'831.545,61
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 y de largo plazo		5602	
Ganancia en venta de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar detalle)		5606	
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en venta de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar detalle)		5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta			(4'967.643,89)
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	
Impuesto a la renta		5802	
UTILIDAD NETA			(4'967.643,89)

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del 10. de Enero al 31 de Diciembre. de 19 92

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20.0 PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Asistencia técnica			
20.2 Otros			
30 VENTAS (ARRIENDOS)	2'760.000,00	-	2'760.000,00
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					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	1	-	-	-	-
Extranjera	-	-	-	-	-

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 27 de Marzo
de 19 93

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO Nombre: <u>ORLANDO VILLACIS OLEAS</u> Firma: <u>[Firma]</u> C.I. <u>0900590373</u>	CONTADOR Nombre: <u>ING. GUILLERMO LOBON S.</u> Firma: <u>[Firma]</u> C.I. <u>0601287105</u> Matrícula: <u>0.924 CB.</u>
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES ☐ INFORME DEL GERENTE ☐ INFORME DEL COMISARIO ☐ INFORME AUDITORIA EXTERNA ☐ IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA	FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO) Recibido hoy día de de 19 No. de 30 ABR 1993