

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

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1984

|   |                             |                                     |                                |                                  |
|---|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| Denominación de la compañía según su estatuto:<br><b>COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES GRANJA S.A.</b> |                             | SIGLAS:<br><b>COGRAN</b>            | R.U.C.<br><b>0990084963001</b> | No. EXPEDIENTE<br><b>2870-54</b> |
| PRINCIPAL   | CIUDAD:<br><b>GUAYAQUIL</b> | CALLE Y No.:<br><b>AGUIRRE 2615</b> | TELEFONO:<br><b>361032</b>     | CASILLA:<br><b>0795</b>          |
| SUCURSALES  |                             |                                     |                                |                                  |

Período del Balance: Del: 1<sup>o</sup> de ENERO de 1984; Al: 31 de DECEMBER de 1984  
Fecha de Vencimiento Plazo:

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

| 1. ADMINISTRADORES               | NOMBRES                  | C.I o PASAPORTE      | NACIONALIDAD |
|----------------------------------|--------------------------|----------------------|--------------|
| Presidente                       | Arq. Oscar Granja Rivas  | 0903260164           | Ecuatoriana  |
| Vicepresidente                   |                          |                      |              |
| Gerente (s)                      | Arq. Oscar Granja Torres | 0900235979           | Ecuatoriana  |
| Directores o vocales principales |                          |                      |              |
| Directores o vocales suplentes   |                          |                      |              |
| 2. COMISARIOS                    | NOMBRES                  | DIRECCION Y TELEFONO |              |
| Principal                        | Carlos Martínez Granja   | Pedro Jarbo 632      |              |
| Suplente                         |                          | Telf. 511220         |              |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA          |                          |                      |              |

**DATOS DEL O DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)**

Nombre (s) Arq. Oscar Granja Torres Nacionalidad: Ecuatoriana  
Cargo (s) \_\_\_\_\_  
Fecha de nombramiento: \_\_\_\_\_ Período: \_\_\_\_\_  
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: \_\_\_\_\_

CONSTRUCCIONES Y FISCALIZACIONES

**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: Contador Público  
Belisario Granja Torres Nacionalidad Ecuatoriana  
Nombres y apellidos (persona natural) \_\_\_\_\_  
DIRECCION: Urdes Balsamos No. 623  
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: \_\_\_\_\_ Plazo: \_\_\_\_\_  
AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_  
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI  NO   
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI  NO

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_  
de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_  
fojas útiles.-CERTIFICO. \_\_\_\_\_  
EL SECRETARIO

| 1. ACTIVO                                       |  |                             |                          |
|---|--|-----------------------------|--------------------------|
| <b>11. CORRIENTE</b>                            |  |                             |                          |
| 1101-1  | Caja Bancos moneda nacional                                |                             | 68.454,12                |
| 1101-2  | Caja Bancos moneda extranjera                              |                             |                          |
| 1102-1  | Inversiones temporales moneda nacional-Valores Fiduciarios |                             | 4.100,00                 |
| 1102-2  | Inversiones temporales moneda extranjera                   |                             |                          |
| 1103  | Cuentas por cobrar clientes - Fondo Notativo               |                             | 98.061,60                |
| 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>170.615,72</b>        |
| <b>12. ACTIVO FIJO</b>                          |  | <b>Valor de Adquisición</b> | <b>Deprec. acumulada</b> |
| 1201  | Terrenos y Mejoras   |                             |                          |
| 1202  | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito               |                             |                          |
| 1203  | Construcciones en curso                                    |                             |                          |
| 1204  | Edificios e Instalaciones                                  |                             |                          |
| 1206  | Maquinaria y equipo  |                             |                          |
| 1208  | Muebles y enseres - Saldo 1983                             | 4.276,55                    | 3.697,67                 |
| 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>                  |  | <b>Valor de adquisición</b> | <b>Amort. acumulada</b>  |
| 1401  | Patentes y marcas  |                             |                          |
| 1403  | Otros (adjuntar detalle)                                   |                             |                          |
| <b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>                    |  | <b>Valor Inicial</b>        | <b>Amort. acumulada</b>  |
| 1501  | Gastos de organización y reorganización                    |                             |                          |
| 1503  | Gastos de investigación y desarrollo                       |                             |                          |
| 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>578,88</b>            |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>                         |  |                             | <b>171.194,60</b>        |

| <b>2. PASIVO</b>                          |  |                   |
|---|--|-------------------|
| <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                                      | TS 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  | 43.464,81         |
| 2118                                      | Parte corriente del pasivo a largo plazo                           |                   |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>             |  | <b>43.464,81</b>  |
| <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                                  |                   |
| 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>        |  |                   |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                       |  |                   |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>                 |  |                   |
| <b>CAPITAL SOCIAL</b>                     |  |                   |
| 3101                                      | Acciones o aportaciones de compañías nacionales                    | 200.000,00        |
| 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.)                        | 114.290,16        |
| 3302                                      | Reserva estatutaria  |                   |
| 3303                                      | Reserva facultativa  |                   |
| <b>34. RESULTADOS</b>                     |  |                   |
| 3401                                      | Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores                     |                   |
| 3402                                      | Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores                       | (120.061,28)      |
| 3403                                      | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                              | (66.499,09)       |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>              |  | <b>127.729,79</b> |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO</b> |  | <b>171.194,60</b> |

| <b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>       |   |
|----------------------------------|---|
| <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  |

Correspondiente al período del ...1º... de ...ENERO... al ...31... de ...DICIEMBRE... de 1984.....

|   |  |            |                    |
|---|--|------------|--------------------|
| <b>60. VENTAS BRUTAS</b>                            | <b>Resultado de Operación</b>  |            | <b>585.128,24</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</b>                          | <b>(Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>                       |            |                    |
| 5101  | Inventario Inicial   |            |                    |
| 5102  | Compras  |            |                    |
| 5103  | Menos: Inventario final  |            |                    |
| <b>52. COSTO DE PRODUCCION</b>                      | <b>(Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>                          |            |                    |
| 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>                               |  |            | <b>585.128,24</b>  |
| <b>53. GASTOS DE VENTAS</b>                         |  |            |                    |
| 5301  | Sueldos y salarios (No incluidos 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>                   |  |            | <b>651.627,33</b>  |
| 5401  | Sueldos y salarios (no incluidos en costos) Honorarios               | 145.000,00 |                    |
| 5402  | Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)   | 16.099,00  |                    |
| 5403  | Agua, luz, teléfono, télex. (no incluidos en costos)                 | 13.703,79  |                    |
| 5404  | Amortización de intangibles y diferidos -Alquiler de vehículos       | 85.438,95  |                    |
| 5405  | Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos) | 3.513,48   |                    |
| 5406  | Depreciación bienes Dpto. Administrativo y útiles de oficina         | 17.451,78  |                    |
| 5407  | Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios varios e inventario    | 105.709,40 |                    |
| 5408  | Otros  | 264.705,93 |                    |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>              |  |            | <b>(66.499,09)</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</b>   | <b>UTILIDAD NETA</b>   |            |                    |

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.

**EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)**

**EL CONTADOR, Reg. No. 1661**

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.

**ANEXO**

|  |          |                |
|--|----------|----------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO | C.I.I.U. | No. EXPEDIENTE |
| COMPANIA DE CONSTRUCCIONES GRANJA S.A.     |          | 2870-54        |

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

PERIODO: De ENERO a 31 de DIC. de 1984

| CONCEPTO                        | PROCEDENCIA      |            | TOTAL |
|---------------------------------|------------------|------------|-------|
|                                 | NACIONAL         | EXTRANJERA |       |
| <b>10 COMPRAS</b>               |                  |            |       |
| 10.0 Materia Prima              |                  |            |       |
| 10.1 Mercadería                 |                  |            |       |
| 10.2 Maquinaria y Equipo        | (SIN MOVIMIENTO) |            |       |
| 10.3 Donaciones realizadas      |                  |            |       |
| <b>20 PAGOS POR TECNOLOGIA</b>  |                  |            |       |
| 20.0 Patentes y Marcas          |                  |            |       |
| 20.1 Asistencia Técnica         |                  |            |       |
| 20.2 Otros                      |                  |            |       |
| <b>30 VENTAS</b>                |                  |            |       |
| 30.0 Materias Primas            |                  |            |       |
| 30.1 Productos Terminados       |                  |            |       |
| 30.2 Donaciones Recibidas       |                  |            |       |
| <b>40 COBROS POR TECNOLOGIA</b> |                  |            |       |
| 40.1 Patentes y Marcas          |                  |            |       |
| 40.2 Asistencia Técnica         |                  |            |       |
| 40.3 Otros                      |                  |            |       |

**PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES**

| PROCEDENCIA             | EMPLEADOS  |                |         | OBREROS | SALIDAS<br>Voluntarias<br>y/o despidos |
|-------------------------|------------|----------------|---------|---------|--|
|                         | Directivos | Administrativo | Técnico |         |  |
| Nacional No.-           |            |                |         |         |  |
| Remuneración S/.        |            |                |         |         |  |
| Extranjera No.-         |            |                |         |         |  |
| Remuneración S/.        |            |                |         |         |  |
| 15o/o Participación S/. |            |                |         |         |  |

**PROGRAMA ANUAL DE INVERSION**

¿ Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI  NO

Monto de la Inversión Programada:

S/. \_\_\_\_\_

Construcciones:

S/. \_\_\_\_\_

Maquinaria y equipo:

S/. \_\_\_\_\_

Financiamiento: Recursos Propios \_\_\_\_\_ o/o

Prestados : \_\_\_\_\_ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición

