

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

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1968

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA LOS GERANIOS S.A.		SIGLAS: 099	RUC: 8234651-001	No. DE EXPEDIENTE: 3990/63
--	--	-------------	------------------	----------------------------

PRINCIPAL	CIUDAD: Guquil.	CALLE y No.: B. Ycaza 120 y Zaruma	TELEFONO:	CASILLA:	CABLE:
-----------	-----------------	------------------------------------	-----------	----------	--------

PERÍODO DEL BALANCE Del ... 1 ... de Enero ..... de 19 68 ... Al 31 ... de Diciembre ..... de 19 68 ...	FECHA DE VENCIMIENTO: 2013
	PLAZO DURACIÓN: 50 años

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

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1.- ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente(s)			
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal			
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre(s) Ing. Guillermo Samaniego S. Nacionalidad: Ecuat.

Cargo(s) Liquidador

Fecha de nombramiento: Dic/89

ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA:

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVO No.	ADMINISTRATIVO No.	TECNICO No.	GERERO No.
-------------------	------------------	-----------------------	----------------	---------------

**COMPANIAS 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:

Ing. Marjorie Uchoa S.

Ecuatoriana

Nombres y apellidos (persona natural)

DIRECCION: Cdla. Martha Roldos Nacionalidad

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  Agropecuaria  Turística  Otras  Clasificación \_\_\_\_\_

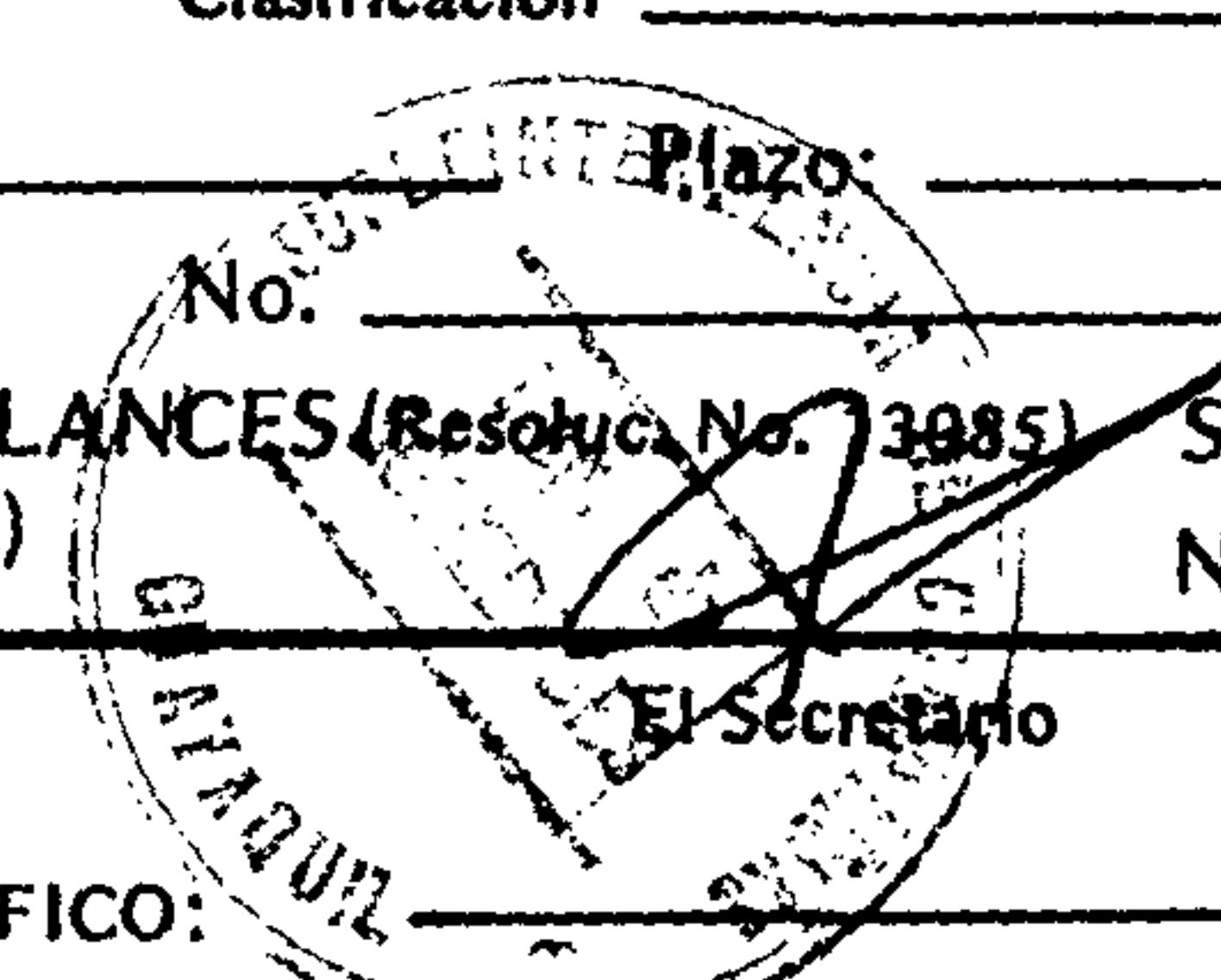
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Plazo: \_\_\_\_\_

AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_

TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI  NO  PUBLICO BALANCES (Resolu. No. 3985) SI  NO COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI  NO  (Adjuntar Copia)

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_

de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_ fojas útiles. CERTIFICO: \_\_\_\_\_



El Secretario

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL . 31. DE Diciembre . . . DE 1982. 68

<b>1. ACTIVO</b>		
<b>11. CORRIENTE</b>		
1101 Caja bancos moneda nacional		<b>286.216.90</b>
1102 Caja bancos moneda extranjera		
1103 Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1104 Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1105 Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional		
1106 Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera		
1107 Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)		
1108 Inventario materia prima		2.058.266.90
1109 Inventario productos en proceso		
1110 Inventario suministros y materiales		
1111 Inventario productos terminados y/o 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 baja de inventarios		
1118 Ingresos acumulados por cobrar		
1119 Depósitos previos		
1120 Préstamos y anticipos a trabajadores		
1121 Préstamos a compañías relacionadas		
1122 Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1123 Anticipos a proveedores moneda nacional		
1124 Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1125 Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1126 Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		
1127 Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas		
1128 Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>2.354.483.90</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		
1210 Vehículos		
1212 Mejoras en locales arrendados		
1214 Semovientes		
1216 Plantaciones		
1218 Otros activos fijos (Adjuntar 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 (Adjunt. det.)		
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>		
1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302 Préstamos a trabajadores		
1303 Préstamos a compañías relacionadas		
1304 Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1305 Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)		
1306 Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)		
<b>14. ACTIVO INTANGIBLE</b>	<b>Valor de Adquisición</b>	<b>Amort. acumulada</b>
1401 Patentes y marcas		
1403 Otros (Adjuntar detalle)		
<b>15. ACTIVO DIFERIDO</b>	<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. acumulada</b>
1501 Gastos de organización		
1503 Gastos de investigación y desarrollo		
1505 Pérdidas por diferencia de cambio		
1507 Comisión de riesgo cambiario		
1509 Desc. en venta de obligac.de propia emisión		
1511 Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)		
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		
1601 Inversión previsiones para jubilación patronal		
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603 Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)		
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>2.354.483.90</b>

**2. PASIVO****21. PASIVO CORRIENTE**

- 2101 Proveedores moneda nacional  
 2102 Proveedores moneda extranjera  
 2103 Anticipos de clientes  
 2104 Instituciones bancarias moneda nacional  
 2105 Instituciones bancarias moneda extranjera  
 2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional  
 2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera  
 2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios  
 2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía (15 o/o)  
 2110 Impuesto a la renta por pagar  
 2111 Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).  
 2112 Intereses vencidos y no pagados  
 2113 Impuestos retenidos por pagar  
 2114 Aportes al IESS por pagar  
 2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda nacional  
 2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda extranjera  
 2117 Parte corriente créditos de estabilización  
 2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario  
 2119 Parte corriente provisión jubilación patronal  
 2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas  
 2121 Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo  
 2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)
- TOTAL PASIVO CORRIENTE** **1.923.200.00**

**1.923.200.00****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 y compañías relacionadas  
 2204 Créditos de estabilización  
 2205 Comisión de riesgo cambiario  
 2206 Cuentas acreedoras casa matriz  
 2207 Impuestos diferidos por pagar  
 2208 Arrendamiento financiero por pagar  
 2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura  
 2210 Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)  
 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****TOTAL PASIVO****3. PATRIMONIO NETO****31. CAPITAL SOCIAL**

- 3101 Acciones o aportaciones (compañías nacionales)  
 3102 Capital asignado a sucursales extranjeras  
 3103 Menos: Capital suscrito no pagado  
 3104 Menos: Acciones propias adquiridas

**200.000.00****32. RESERVAS**

- 3201 Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)  
 3202 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

**231.283.80****TOTAL PATRIMONIO NETO****431.283.80****TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO****2.354.463.80****OBLIGACIONES CONTINGENTES****4. CUENTAS DE ORDEN****40. DEUDORAS**

- 4001 Avales otorgados  
 4002 Otras garantías otorgadas

**41. ACREDITADORAS**

- 4101 Responsabilidades por avales otorgados  
 4102 Responsabilidades por otras garantías

## ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ..... de ..... al ..... de ..... de 198.....

### 50. VENTAS BRUTAS

- 5001 En el país
- 5002 En el exterior
- 5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas
- 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos

#### VENTAS NETAS

### 51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)

- 5101 Inventario inicial
  - 5102 Compras productos terminados en el país
  - 5103 Más: Compras productos terminados en el exterior
  - 5104 Menos: Inventario final
- ### 52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)
- 5201 Inventario inicial materias primas
  - 5202 Más: Compras materias primas en el país
  - 5203 Más: Compras materias primas en el exterior
  - 5204 Menos: Inventario final materias primas
  - 5205 Mano de obra directa
  - 5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica
  - 5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica
  - 5208 Mano de obra indirecta
  - 5209 Suministros y materiales
  - 5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica
  - 5211 Aportes IESS y beneficios sociales
  - 5212 Mantenimiento y reparaciones
  - 5213 Impuestos a la producción y otros
  - 5214 Fuerza motriz, 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

### 53. GASTOS DE VENTAS

- 5301 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)
- 5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)
- 5303 Comisiones a empleados y particulares
- 5304 Publicidad y propaganda
- 5305 Depreciación bienes departamento de ventas
- 5306 Otros (Adjuntar detalle)

### 54. GASTOS ADMINISTRATIVOS

- 5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)
- 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)
- 5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)
- 5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)
- 5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios
- 5406 Depreciación bienes, área administrativa
- 5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)
- 5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario
- 5409 Otros (Adjuntar detalle)

#### UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION

### 55. GASTOS FINANCIEROS

- 5501 Intereses y comisiones
- 5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario
- 5503 Otros gastos financieros

### 56. INGRESOS NO OPERACIONALES

- 5601 Intereses por inversiones temporales y a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)
- 5602 Subsidios recibidos
- 5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo
- 5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo
- 5605 Ganancias por diferencia de cambio
- 5606 Otros (Adjuntar detalle)

### 57. GASTOS NO OPERACIONALES

- 5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo
- 5702 Pérdidas por diferencia de cambio
- 5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)

### 58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:

- 5801 Participación trabajadores (15 o/o)
- 5802 Impuesto a la renta

#### UTILIDAD NETA

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 y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) .....

El Contador .....

No. Reg. 2218

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.

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

## **DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO**

C.1.1.U.

No. EXPEDIENTE

**INMOBILIARIA LOS GRANJAS S.A.**

## **6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

<b>60</b>	<b>PATRIMONIO INICIAL:</b>		
6001	Capital social		
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal		
6005	Otras reservas		
6006	Superávit de capital		
6007	Utilidades acumuladas		
6008	Menos: Pérdidas acumuladas		
<b>61.</b>	<b>AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO</b>		
<b>62.</b>	<b>Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:</b>		
6201	Reserva legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización		
6204	Utilidades acumuladas		
<b>63.</b>	<b>SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR</b>		
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio		
6302	Menos: dividendos en efectivo		
6303	Más: superávit de capital del período		
<b>64.</b>	<b>CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401	Devolución de impuestos pagados en años anteriores		
402	Menos: impuestos por glosas fiscales		
<b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>			

## DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva legal	
Otras reservas	
Dividendos en efectivo	
Amortización de pérdidas	
Utilidades acumuladas	
<b>RESERVA LEGAL:</b>	
Reserva inicial	
Más: Asignación del año	
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>	
Superávit por revalorización inicial	
Más: revalorización de activos del período	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
Saldo final	

## 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

<b>A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>	
7001	Utilidad neta del ejercicio
	Más:
7002	Cargos por depreciación de activos fijos
7003	Cargos por amortización de intangibles diferidos
7004	Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes
7005	Venta de activos fijos
7006	Incremento de pasivos a largo plazo
7007	Aumento de capital social
7008	Incremento de superávit (no incluye el superávit de revalorización)
7009	Otros
	Menos:
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias
7011	Utilidad en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes
<b>B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>	
7201	Dividendos pagados
7202	Compra de activos fijos
7203	Compra de inversiones permanentes
7204	Disminución de pasivo a largo plazo
7205	Incremento de activos intangibles y diferidos
7206	Reducción de capital social
7207	Pérdida del ejercicio
7208	Otros
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)</b>	
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>	

## A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO  
**INCILIARIA LOS GERANIOS S.A.**

C.I.I.U

No. EXPEDIENTE

*3701.00*TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)Del 1 de *Enero* al 31 de *Diciembre* de 19*68*

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20 PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30 VENTAS			
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			

*S I N M U V I E N S T O*

## PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

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

## PROGRAMA ANUAL DE INVERSIÓN

¿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 *ESTADÍSTICA DE LA PRODUCCIÓN*