

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA GRAUL S. A.		SIGLAS:	RUC 0990817669001	No. DE EXPEDIENTE: 42276-85
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE y No.: Baquerizo Moreno 712	TELEFONO: 308842	CASILLA: CABLE:
SUCURSALES				

Período del balance Del 1 de ENERO de 1986... Al 31 de DICIEMBRE de 1986. Fecha de vencimiento: Plazo duración:

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	ENRIQUE GRABER SEGURA	0900525619	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente(s)	MARIO GRABER ULLAURA	090424400	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Ing. MARCOS GURIBAYDY VERGARA	Chimborazo 421 - 517653	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre(s) Enrique Graber S. y Mario Graber U. Nacionalidad: Ecuatoriana
 Cargo(s) Presidente y Gerente
 Fecha de nombramiento: Febrero 13 de 1985 Período: 4 y 2 años
 ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: Bienes Inmuebles

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVO	ADMINISTRATIVO	TECNICO	OBRERO
	No.	No.	No.	No.

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: C.P.A. MANUEL LOPEZ BANDA Nacionalidad: Ecuatoriana
 Nombres y apellidos (persona natural) _____
 DIRECCION: Chimborazo 421 Piso 1- Ofic. 12

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: _____ No. _____
 TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI NO PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI NO (Adjuntar Copia) NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____ El Secretario

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____ fojas útiles. CERTIFICO: _____

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



21 OCT 1986

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31. DE DICIEMBRE... DE 1986..)

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja bancos moneda nacional		291.150.00
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		
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		180.000.00
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)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			471.150.00
12 ACTIVO FIJO			
		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	1.410.000.00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	4.230.000.00	126.900.00
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)		
		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
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)		
14. ACTIVO INTANGIBLE			
		Valor de Adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (Adjuntar detalle)		
15. ACTIVO DIFERIDO			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización	293.000.00	58.600.00
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)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Inversión previsiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL AS...			234.400.00
TOTAL DEL ACTIVO			6.218.650.00

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.986

ESTATUTO:

SIGLAS:

RUC

No. DE EXPEDIENTE:

0990817669001

42276-85

TELEFONO:

CASILLA:

CABLE:

712

308842

Fecha de vencimiento:

lugar:

39.517.00

273.000.00

312.517.00

BRERO



riana
cionalidad
o 1- Ofic. 12

21 OCT 1986

Nacionalidad

Estado de reposición

Clasificación

Plazo:

No.

BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI

(copia) NO

El Secre

CERTIFICO:

2. PASIVO

21. PASIVO CORRIENTE

- 2101 Proveedores moneda nacional
- 2102 Proveedores moneda extranjera
- 2103 Anticipos de clientes
- 2104 Instituciones bancarias moneda nacional
- 2105 Otras instituciones financieras, moneda extranjera
- 2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional
- 2107 Dividendos por pagar a accionistas o socios
- 2108 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía (15 o/o)
- 2109 Impuestos por pagar
- 2110 Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).
- 2111 Impuestos retenidos por pagar
- 2112 Anortes al IESS por pagar
- 2113 Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda nacional
- 2114 Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda extranjera
- 2115 Parte corriente de estabilización
- 2116 Parte corriente comisión de accionistas o socios y compañías relacionadas
- 2117 Parte corriente jubilación patronal
- 2118 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas
- 2119 Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo
- 2120 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)
- 2121
- 2122

TOTAL PASIVO CORRIENTE

22. PASIVO NO CORRIENTE

- 2201 Cuentas y documentos por pagar moneda nacional
- 2202 Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera
- 2203 Préstamos de estabilización
- 2204 Créditos de estabilización
- 2205 Comisión de riesgo cambiario
- 2206 Cuentas acreedoras casa matriz
- 2207 Arrendamiento financiero por pagar
- 2208 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura
- 2209 Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)
- 2210 Menos: Obligaciones no colocadas
- 2211 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal
- 2212 Otros (Adjuntar detalle)
- 2213

TOTAL PASIVO NO CORRIENTE

23. PASIVO DIFERIDO

- 2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos
- 2302 Prima en venta de obligaciones emitidas
- 2303 Otros (Adjuntar detalle)

TOTAL PASIVO

8. PATRIMONIO NETO

CAPITAL SOCIAL

- 01 Acciones o aportaciones (compañías nacionales)
- 02 Capital asignado a sucursales extranjeras
- 03 Menos: Capital suscrito no pagado
- 04 Menos: Acciones propias adquiridas
- 05 Reservas
- 06 Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)
- 07 Otras reservas
- 08 Valorización de terrenos
- 09 Valorización de otros activos fijos
- 10 Subsidios recibidos y otros superávits
- 11 Reservas acumuladas de ejercicios anteriores
- 12 Reservas acumuladas de ejercicios anteriores (pérdida) neta del ejercicio

PATRIMONIO NETO

PASIVO Y PATRIMONIO NETO

IMPUESTOS Y TINGENTES

41. ACREEDORAS

- 4101 Responsabilidades por avales otorgados
- 4102 Responsabilidades por otras garantías

5.720.000.00

(60.000.000)

8.806.30

79.256.70

158.070.00

5.906.133.00

6.218.650.00

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	39.517.00
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	273.000.00
2121	Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		312.517.00
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)	5.720.000.00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	(60.000.00)
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	8.806.30
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	79.256.70
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	158.070.00
TOTAL PATRIMONIO NETO		5.906.133.00
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		6.218.650.00

OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaluos otorgados	4101 Responsabilidades por avalos otorgados
4002 Otras garantías otorgadas	4102 Responsabilidades por otras garantías

50. VENTAS BRUTAS	720.000.00
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	720.000.00
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	40.000.00
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	680.000.00
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	240.000.00
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) Servicio ocasionales	14.516.00
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	107.554.54
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios Útiles de oficina	45.064.46
5406 Depreciación bienes, área administrativa	42.300.00
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	29.300.00
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otrós (Adjuntar detalle)	150.00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	201.115.00
55. GASTOS FINANCIEROS	7.098.00
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)	3.570.00
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:	197.587.00
5801 Participación trabajadores (15 o/o)	39.517.00
5802 Impuesto a la renta	158.070.00
UTILIDAD NETA	158.070.00

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) Mario O. G. G. G. El Contador Manuel López B. No. Reg. 12548

Hemos revisado los estados financieros y de resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión razonable la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Lugar y Fecha: Guayaquil, Sept. 9/1987 Comisario: Manuel López B. REGISTRO No. 12548

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO INMOBILIARIA GRAUL S. A.	C.I.I.U	No. EXPEDIENTE 42276-85
--	---------	----------------------------

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

Del 1 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1986

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			

Reg. Único de Contribuyentes
00000 7270011
INMOBILIARIA GRAUL S. A.
C.I.I.U. No. 712
AYBQUE

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-		Uno			
Remuneración S/.		240.000.-			
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/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 Restados: _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión Racionalización Reposición

