

Reg. Unico de Contribuyentes

0900817669001

SELLO R.U.C.

Inmobiliaria Graul S. A.

Baquezano Moreno No. 712

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: INMOBILIARIA GRAUL S.A.			Nº. DE EXPEDIENTE 42276-85	
CIUDAD: Guayaquil	CALLE: B. Moreno	NUMERO: 712	TELEFONO: --	

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	ENRIQUE E. GRABER SEGURA	09.00525619	Av. del Ejército 214 y A. Lascano
Vicepresidente			
Gerente (s)	MARIO E. GRABER ULLAU-RI	09.04244050	M. Galecio y Av. del Ejército
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	ERNESTO GRABER ULLAURI	09.02216160	M. Galecio y Av. del Ejército
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	475.809,07
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	2'810.550,00
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		OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1113	233.000,00
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1115	177.092,00
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				3'696.451,07
1.2 ACTIVO FIJO				
Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	1201	1'410.000,00
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	1'410.000,00		1202	
Construcciones en curso			1203	
Edificios e instalaciones	4'230.000,00	740.000,00	1204	3'489.750,00
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles y enseres			1206	
Vehículos	4'941.068,00	1'152.666,00	1207	3'788.402,00
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	
REVALORIZACIONES				
Terrenos	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	1221	1'776.675,00
Edificios	1'776.675,00	--	1222	4'982.290,12
Maquinaria y equipo	5'330.025,00	346.734,88	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				
Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amortización Acumulada	1401	
Otros (adjuntar anexo)			1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS				
Gastos de organización y constitución	Valor inicial	Amortización Acumulada	1501	87.900,00
Gastos de investigación, exploración y otros	293.000,00	205.100,00	1502	
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	
Otros activos no corrientes			1602	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				15'536.017,12
TOTAL DEL ACTIVO				19'232.468,19

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2101	17.393,00
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	OTRAS CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS	2105	5'640.985,56
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			5'658.378,56
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	
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			
TOTAL PASIVO			
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	5'720.000,00
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	63.700,04
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas	RESERVA POR REVALORIZAC. DE PATRIMONIO	3203	8'234.626,41
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	
Otros (Adjuntar anexo)		3302	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	665.059,47
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	- (61.533,91)
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	-(1'047.762,38)
TOTAL PATRIMONIO NETO			13'574.089,63
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			19'232.468,19

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREJOS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	1	--	--	--	--
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

50. VENTAS BRUTAS			
En el país	ARRIENDOS	CODIGO CUENTA 5001	4'200.000,00
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
VENTAS NETAS			4'200.000,00
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			4'200.000,00
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			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	1'400.000,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	HONORARIOS	5402	267.500,00
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	266.347,20
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	1'151.001,00
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	29.300,00
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	
Otros (Adjuntar anexo)		5409	2'071.446,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			985.594,20
55. GASTOS FINANCIEROS			
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 o de largo plazo		5602	
Ganancias en ventas de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar anexo)		5606	45.918,70
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en ventas de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	(108.086,88)
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.			1'047.762,38
Participación de los trabajadores (15%)		5801	
Impuesto a la Renta		5802	
UTILIDAD NETA			

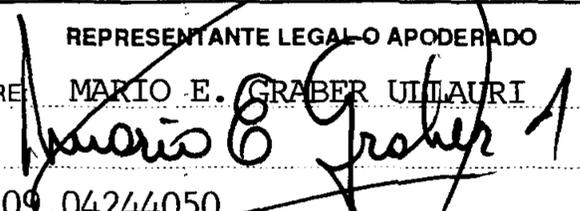
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			13'414.105,01
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	
Aumentos del Capital Social		6002	
Incrementos de Superávit de Capital	RESERVA POR REVALORIZACION DE PATRIMONIO	6003	1'207.747,00
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	
Otros		6005	
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		6006	1'047.762,38
Disminución del Capital		6007	
Dividendos en efectivo		6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	
Otros		6010	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			13'574.089,63

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		2'388.048,00
Utilidad del ejercicio		7001
Mas:		
Depreciación y Amortización		7002
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes		7003
Incremento de pasivos a largo plazo		7004
Aumento de capital social con nuevos recursos		7005
Emisión de obligaciones		7006
Otros:	RESERVA POR REVALORIZAC. DE PATRIMONIO	7007
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias		7008
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		6'230.888,58
Dividendos		7201
Compra de activos fijos		7202
Compra de inversiones permanentes		7203
Disminución pasivos a largo plazo		7204
Incrementos de activos intangibles y diferidos		7205
Reducción del capital social en efectivo		7206
Pérdidas del ejercicio		7207
Otros		7208
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		3'842.840,58
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		- (1'961.927,49)
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		1'880.913,09
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		3'842.840,58

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de de de 19.....

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

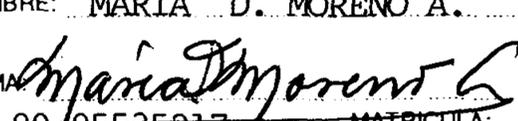
NOMBRE: MARIO E. GRABER ULLAURI

FIRMA: 

C.I. 09.04244050

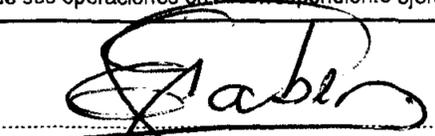
CONTADOR

NOMBRE: MARIA D. MORENO A.

FIRMA: 

C.I. 09.05535217 MATRICULA: 0.11739

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.



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

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS