

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.984

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA GRANOLLERS S.A.			Siglas:	R.U.C.	No. Expediente:
PRINCIPAL	Ciudad: Guyaquil	Calle y No. Ave. Las Lomas y la Primera	Teléfono: 518273	Casilla: 5223	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:
Del de **1 Enero** de 19**84** Al **31** de **Diciembre** de 19**84**.

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	CU. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Ab. Susana Navas de Omate	09 04150797	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	Sr. Roberto Maspone y P.	09 02758283	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Sr. Manuel de la Cruz	Orellana # 211	
Suplente			
3. COMITÉ DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s)	Nacionalidad:
Cargo (s)	
Fecha de nombramiento	Período:
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA	

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR	Nacionalidad _____
Nombre (s) _____	Carnet de domiciliación No. _____
Cargo (s) o designación (es) _____	

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

Denominación de la persona jurídica: _____	Nacionalidad _____
José Enrique Erazo Cortés	Ecuatoriana
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad _____

DIRECCION: _____	
------------------	--

Tiene Auditoría Externa	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
-------------------------	-----------------------------	-----------------------------

Nombre o denominación	Dirección
-----------------------	-----------

La Compañía está amparada por:	LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Turístico <input type="checkbox"/>			Clasificación _____
--------------------------------	--	--	--	---------------------

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____	Fecha _____	Plazo: _____
------------------------------------	-------------	--------------

AFILIACION A LA CAMARA DE: INDUSTRIAS	No. _____
--	-----------

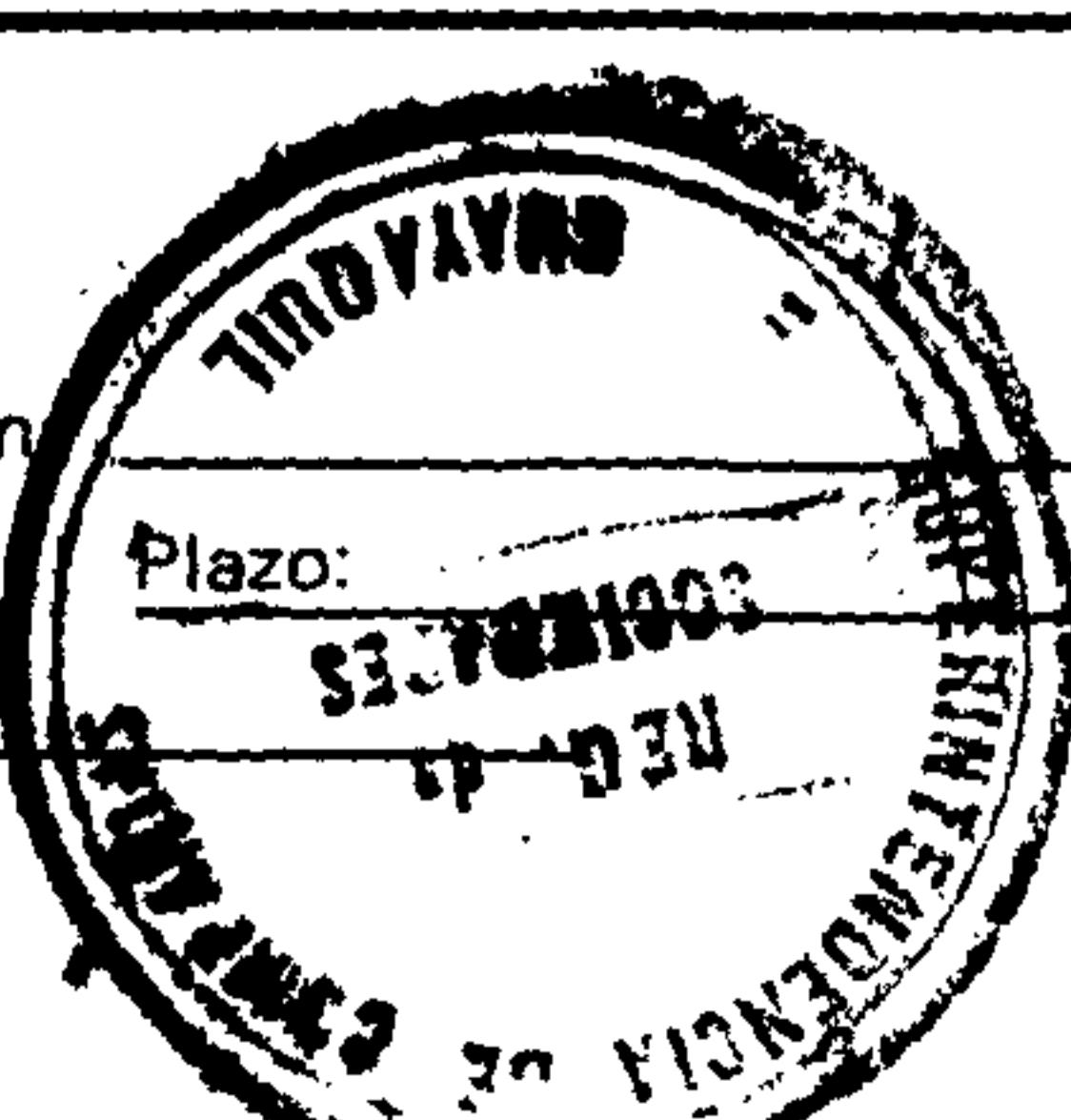
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
---	-----------------------------	-----------------------------

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
---	-----------------------------	-----------------------------

Recibido hoy día _____ de _____ de 19_____ a las _____	EL SECRETARIO
--	---------------

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____	
---	--

Foljas útiles: CERTIFICO.	
---------------------------	--



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL.31...DE....Diciembre..... DE 1985....

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101 Caja y Bancos			123.871,80
1102 Inversiones temporales			2.593.475,66
1103 Cuentas por cobrar clientes			
1104 Documentos por cobrar clientes			
1105 Documentos descontados			
1106 Menos: Provision cuentas de dudoso cobro			
1107 Inventario materia prima			
1108 Inventario productos en proceso			
1109 Inventario productos terminados			
1110 Inventario suministros y materiales			
1111 Inventario mercaderías en almacén			
1112 Semovientes para venta			
1113 Sementeras			
1114 Lotes de terrenos y otros inmuebles para la venta			
1115 Obras en ejecución			
1116 Mercaderías en tránsito			
1117 Menos: Provisión baja inventarios			
1118 Ingresos acumulados por cobrar			
1119 Depósitos previos			
1120 Préstamos a ejecutivos y trabajadores			706,33
1121 Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122 Pagos anticipados a proveedores			
1123 Pagos anticipados de impuestos y seguros			
1124 Pagos anticipados de intereses			
1125 Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1126 Accesorios de oficina en existencia			
1127 Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)			
1128 Otros activos corrientes (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			2.718.053,79
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201 Terrenos y mejoras	567.700,00		567.700,00
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e Instalaciones	8.241.010,79	761.747,56	7.479.263,23
1206 Maquinaria y equipo	99.306,00	76.334,85	22.971,15
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
REVALORIZACIONES	Valor de Revalúo	Deprec. acumulada	
1220 Revalorización de terrenos	624.450,00		624.450,00
1222 Revalorización de edificios URDESA	185.300,00	78.980,75	106.319,25
1224 Revalorización de maquinaria y equipo	115.592,98	26.409,85	89.183,13
1226 Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)			
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302 Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1303 Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1304 Bonos, obligaciones, cédulas			
1305 Acciones o participaciones en compañías relacionadas			
1306 Otros (adjuntar detalle)			
14. ACTIVOS INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401 Patentes y marcas			
1403 Otros (adjuntar detalle)			
15. PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amort. acumulada	
1501 Gastos de organización y reorganización	17.047,17	14.915,88	2.131,29
1503 Gastos de investigación y desarrollo	211.947,84	38.342,28	173.605,56
1505 Pagos anticipados a largo plazo			
1507 Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)			
1508 Comisión de riesgo cambiario			
1509 Otros (adjuntar detalle)			191.556,81
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			74.000,00
1602 Otros (adjuntar detalle)			9.331.180,42
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			12.049.234,21
TOTAL DEL ACTIVO			

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	
2105	Bancos privados moneda extranjera	771.328,23
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	1.600,00
2111	15o/o para trabajadores	22.461,89
2112	Impuesto a la Renta por pagar	95.890,01
2113	Sueldos acumulados por pagar	167.215,56
2114	Intereses acumulados por pagar	232.041,72
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	95.112,33
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1.385.649,74
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	2.543.553,52
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	
2206	Depósitos por cuentas en participación	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	637.002,89
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	
23. PASIVOS DIFERIDOS		
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)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		3.180.556,41
TOTAL PASIVO		
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	6.500.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	138.508,09
3202	Revalorización de otros activos fijos	546.824,97
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	7.929,25
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	94.366,72
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	98.408,59
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	96.990,44
TOTAL PATRIMONIO NETO		7.483.028,06
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		12.049.234,21

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREDITADAS
4001	Avales otorgados
4002	Mercaderías en consignación
4003	Documentos al cobro
4004	Otras garantías
	4101 Responsabilidades por avales otorgados
	4102 Consignaciones recibidas
	4103 Cobro de documentos
	4104 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1..... de Enero..... al 31 de Diciembre de 1984

50. VENTAS BRUTAS		1.800.000,00
5001 En el país ARRIENDEOS PERCIBIDOS	1.800.000,00	
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		
5101 Inventario inicial		
5102 Compras		
5103 Menos: Inventario final		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		
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 y equipos		
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		
UTILIDAD BRUTA		1.800.000,00
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios (No incluídos 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		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.767.145,36
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	738.475,64	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	538.052,78	
5403 Aña. luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)	14.612,60	
5404 Amortización de intangibles y diferidos		
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	120.649,23	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	160.910,41	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409 Otros	194.444,74	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACIONES		32.854,64
55. GASTOS FINANCIEROS		426.340,48
5501 Intereses, comisiones	425.334,25	
5502 Otros gastos financieros	1.006,23	
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		(393.485,84)
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		565.171,87
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	565.171,87	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		21.940,10
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de Cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)	21.940,10	
UTILLIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		149.745,93
15o/o para trabajadores	22.461,80	
Impuesto a la Renta	30.293,60	
5801 UTILIDAD NETA		96.990,44

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 verdadero, correcto y completo.

Sr. ROBERTO MASPONS Y PIFARRE
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Sr. ENRIQUE ERAZO C.
EL CONTADOR
Reg No. 17

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.

Manuel de la Cruz

Guayquil, Agosto 29/85

Lugar y fecha

Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :
INMOBILIARIA GRANOLLERS S.A.

C. I. I. U.

NO. EXPEDIENTE

5742-75

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		6.700.704,86
6001 Capital social	6.500.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	7.929,25	
6005 Otras Reservas	94.366,72	
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas	98.408,89	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD		
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		6.700.704,86

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	230.869,06	
Más: Revalorización de activos del período	511.350,00	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	56.886,00	
Saldo final.		799.105,06

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
1 Utilidad neta del ejercicio	96.990,44	
Más:		
7002 Cargos por depreciación	189.344,22	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad, de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		286.334,66

TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES

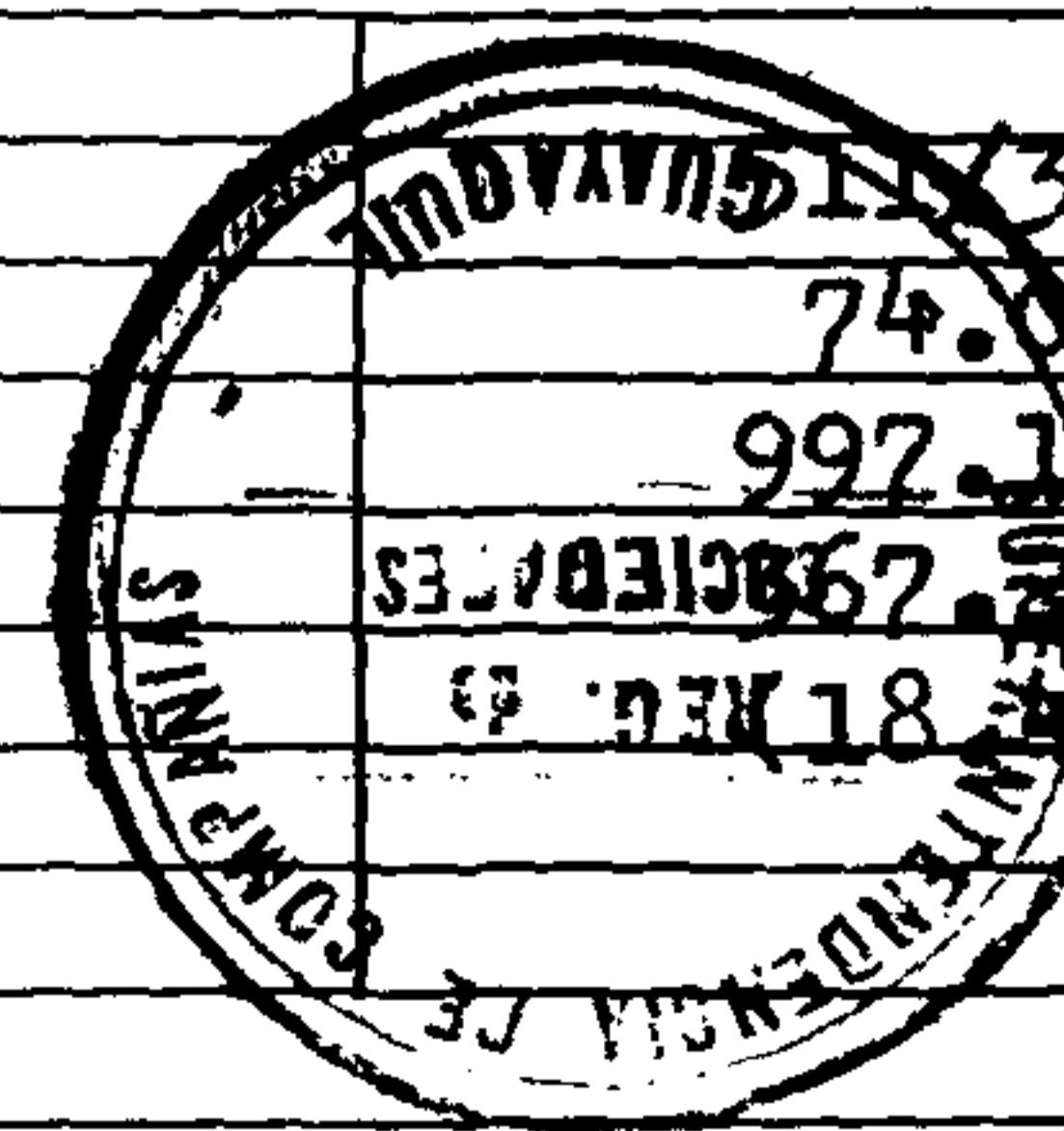
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de Activos fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento del superávit de capital	454.464,00	
7105 Incremento de aportes para capitalización	637.002,89	
7106 Otros.		1.091.466,89

TOTAL OTRAS FUENTES

B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes	74.000,00	
7204 Disminución de pasivo a largo plazo	992.134,75	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	333.333,66	
7206 Ajustes a períodos anteriores	49.418,19	
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		

VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)

CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	1.332.404,05	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	1.885.948,72	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	553.544,67	



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO
INMOBILIARIA GRANOLLERS S.A.

C.I.I.U.

No. EXPEDIENTE

5742-75

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

PERIODO: De **11 Enero** a **31 Diciembre** de **1984**

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería ARRIENDOS	1.800.000,00		1.800.000,00
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			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	1	5	
Remuneración S/. .	360.000,00	378.475,64			
Extranjera No.-					
Remuneración S/. .					
15 o/o Participación S/. .	2.495,76	19.966,04			

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI

NO

Monto de la Inversión Programada:

S/. **500.000,00**

Construcciones

S/. _____

Maquinaria y equipo

S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o

Prestados _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición