

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS  
FORM. 000\*

AÑO: 1.984

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>INMOBILIARIA GRANOLLERS S.A.</b>		Siglas:	R.U.C. <b>0990259909001</b>	No. Expediente: <b>5742-75</b>	
PRINCIPAL	Ciudad: <b>Guyaquil</b>	Calle y No. <b>Ave. Las Lomas y la Primera</b>	Teléfono: <b>518273</b>	Casilla: <b>5223</b>	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:  
De: 1 de 1 Enero de 84; Al 31 de Diciembre de 1984

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<b>Ab. Susana Navas de Onate</b>	<b>09 04150797</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>Sr. Roberto Maspons y P.</b>	<b>09 02758283</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	<b>Sr. Manuel de la Cruz</b>	<b>Oerllana # 211</b>	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE LOS 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

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

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

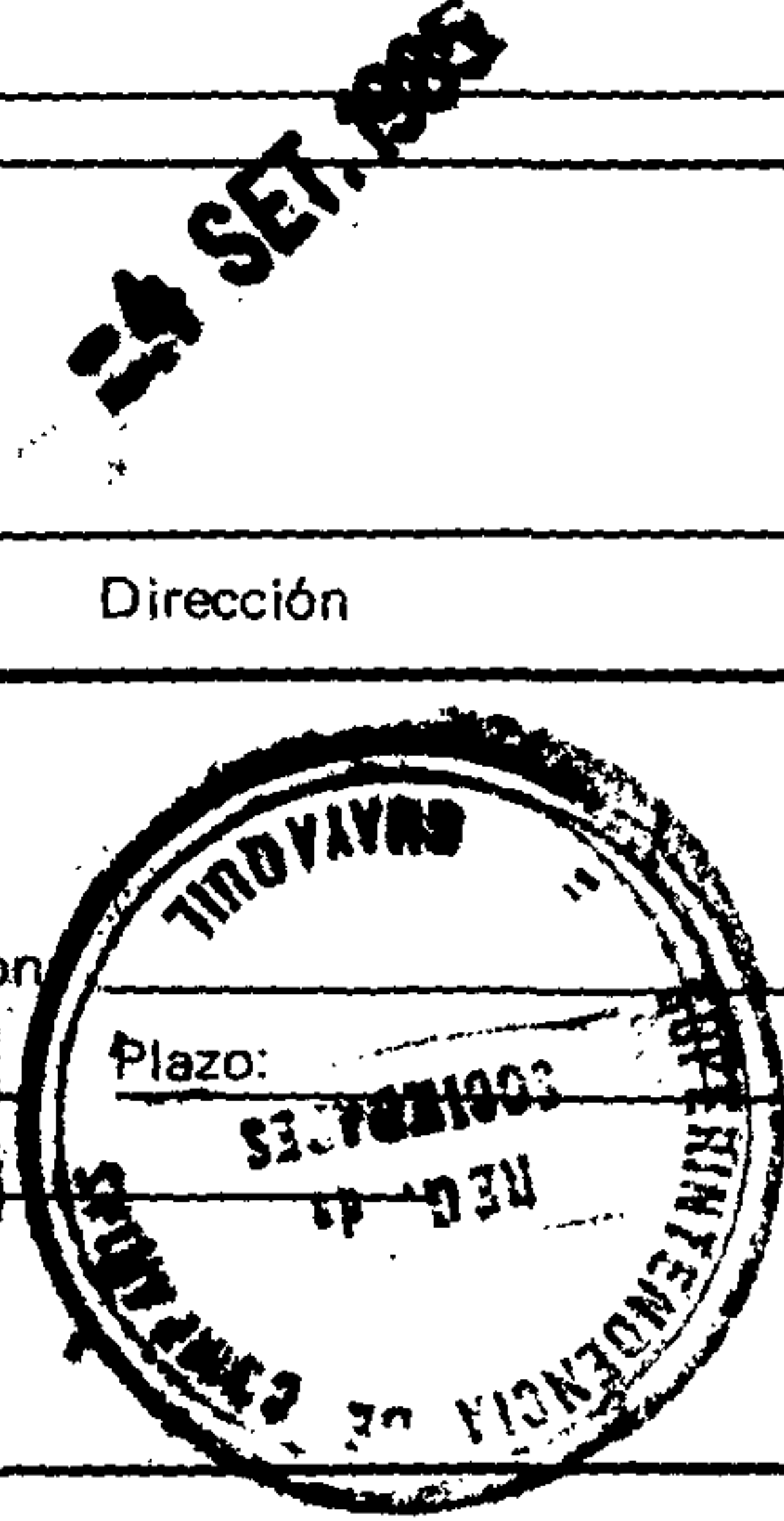
Denominación de la persona jurídica:	
<b>José Enrique Erazo Cortéz</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
DIRECCION:	

Tiene Auditoría Externa	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
Nombre o denominación	Dirección	

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

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
AFILIACION A LA CAMARA DE: <b>INDUSTRIAS</b>	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:		
Fojas 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			
1103	Cuentas por cobrar clientes			2.593.475,66
1104	Documentes 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 companias relacionadas			
1122	Pagos anticipados a proveedores			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			
1124	Pagos anticipados de intereses			
1125	Repuestos y accesorios y pequenas 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 companias 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 INVERSIONES			74.000,00
1602	Otros (adjuntar detalle)			9.331.180,42
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				12.049.234,21
TOTAL DEL ACTIVO				



<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		771.328,23
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		1.600,00
2111 15o/o para trabajadores		22.461,89
2112 Impuesto a la Renta por pagar		95.890,01
2113 <del>Seguros</del> acumulados por pagar <b>Beneficios Sociales por Pagar</b>		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		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>1.385.649,74</b>
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
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)		
<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>3.180.556,41</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
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		
<b>32. SUPERAVIT DE CAPITAL</b>		
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)		
<b>33. RESERVAS</b>		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		7.929,25
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		94.366,72
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		98.408,59
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		96.990,44
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>7.483.028,06</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>12.049.234,21</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	



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	1.800.000,00
5001	En el país	ARRIENDOS 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 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			
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1.767.145,36
5401	Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	738.475,64		
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	538.052,78		
5403	Agua, luz, teléfono, télex. (no incluidos en costos)	14.812,60		
5404	Amortización de intangibles y diferidos			
5405	Impuestos prediales y otros (no incluidos 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 OPERACION			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)	21.941,10		
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			149.745,93
	15o/o para trabajadores	22.461,89		
	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 verídico, correcto y completo.

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

Sr. ERASMO ERAZO C.  
EL CONTADOR  
Reg No. 2517

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 PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAVID 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		
SUPERAVID 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:		
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		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Ajustes a períodos anteriores		
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	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA GRANOLLERS S.A.		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 ☐