

SELLO R.U.C

REPUBLICA DEL ECUADOR  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

RAZON O DENOMINACION SOCIAL: <b>INMOBILIARIA GRANOLLERS S.A.</b>			Nº. DE EXPEDIENTE <b>574275</b>	
CIUDAD: <b>GUAYAQUIL</b>	CALLE: <b>CLEMENTE BALLEEN</b>	NUMERO: <b>517</b>	TELEFONO: <b>328273</b>	
<b>NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS</b>				
<b>ADMINISTRADORES</b>	<b>NOMBRES</b>	<b>C.I. o PASAPORTE</b>	<b>DIRECCION Y TELEFONO</b>	
Presidente	<b>ROBERTO MASPONS Y PIFARRE</b>	<b>0902758283</b>	<b>ORELLANA 211 Y PANAMA</b>	
Vicepresidente				
Gerente (s)				
Apoderado				
<b>COMISARIOS</b>				
Principal	<b>FRANKLIN AVILA</b>		<b>POLICENTRO</b>	
Suplente				

## A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	3'112.666,54
Inversiones financieras temporales			1102	6'793.311,35
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	1'701.794,97
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			1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1115	146.760,00
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	4'411.513,13
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>16'166.045,99</b>
1.2 ACTIVO FIJO				
Terrenos y mejorías	Valor de adquisición 567.700,00	Depreciación acumulada	1201	567.700,00
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202	
Construcciones en curso			1203	
Edificios e instalaciones	8'241.010,79	1'627.053,67	1204	6'613.957,12
Maquinaria y equipo	99.306,00	99.305,00	1205	1'000,00
Muebles y enseres			1206	
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	
<b>REVALORIZACIONES</b>				
Terrenos	Valor de revalorización 1'469.444,00	Depreciación acumulada	1221	1'469.444,00
Edificios	3'371.809,43	3'038.151,50	1222	333.657,93
Maquinaria y equipo	207.698,47	149.289,78	1223	58.420,69
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	9'080.433,35	2'657.727,68	1224	6'422.705,67
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 40.000,00	Amortización Acumulada	1501	40.000,00
Gastos de investigación, exploración y otros			1502	6'954.854,93
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	
Otros activos no corrientes			1602	
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				<b>22'460.749,34</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				<b>38'626.795,33</b>

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	262,06
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	8'507.625,85
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>8'507.887,91</b>
<b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	1'532.368,84
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	10'051.673,38
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	98.156,03
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>11'682.197,85</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>20'190.085,76</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	6'500.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
<b>3.2 RESERVAS</b>			
Reserva legal		3201	71.835,99
Reservas facultativas		3202	94.366,72
Otras reservas		3203	
<b>3.3 SUPERAVIT</b>			
Revalorización de activos		3301	
Otros (Adjuntar anexo)		3302	9'594.341,83
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	1'533.396,03
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	642.769,00
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>18'436.709,57</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>38'626.795,33</b>

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

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

**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		<b>22'931.794,97</b>
En el país	CODIGO CUENTA 5001	
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
<b>VENTAS NETAS</b>		<b>22'931.794,97</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS</b> (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	
<b>52. COSTO DE PRODUCCION</b> (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	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>22'931.794,97</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo <b>SERVICIOS PRESTADOS</b>	5301	<b>642.913,00</b>
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	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	<b>11'663.684,00</b>
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	<b>8'169.139,43</b>
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	<b>346.160,24</b>
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	<b>1'459.629,30</b>
Amort. de Intang. y Dif. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	<b>7.500,00</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		<b>642.769,00</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
Intereses y comisiones	5501	
Otros gastos financieros	5502	
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
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	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b> antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		<b>642.769,00</b>
Participación de los trabajadores (15%)	5801	<b>96.415,35</b>
Impuesto a la Renta	5802	
<b>UTILIDAD NETA</b>		

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		6'500.000,00
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	642.769,00
Aumentos del Capital Social	6002	
Incrementos de Superávit de Capital	6003	9'594.341,83
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	
Otros	6005	1'699.598,74
MENOS:		
Pérdida del ejercicio	6006	
Disminución del Capital	6007	
Dividendos en efectivo	6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	
Otros	6010	
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b>18'436.709,57</b>

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA	
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	
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:	7007
Menos:	
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:	
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
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)</b>	
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>	

Certificamos que el contenido de este formulario es verdadero, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 20 de MARZO de 19 92

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

**REPRESENTANTE LEGAL APODERADO**  
 NOMBRE: **ROBERTO MASPONS Y PIVARRE**  
 FIRMA: \_\_\_\_\_  
 C.I. \_\_\_\_\_

**CONTADOR**  
 NOMBRE: **AB. MARIANA GALLO DE PEÑA**  
 FIRMA: *Mariana B Gallo*  
 C.I. \_\_\_\_\_ MATRICULA: **13.505**

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 4 de AGOSTO de 19 92  
 Nº de Anexos 3