

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

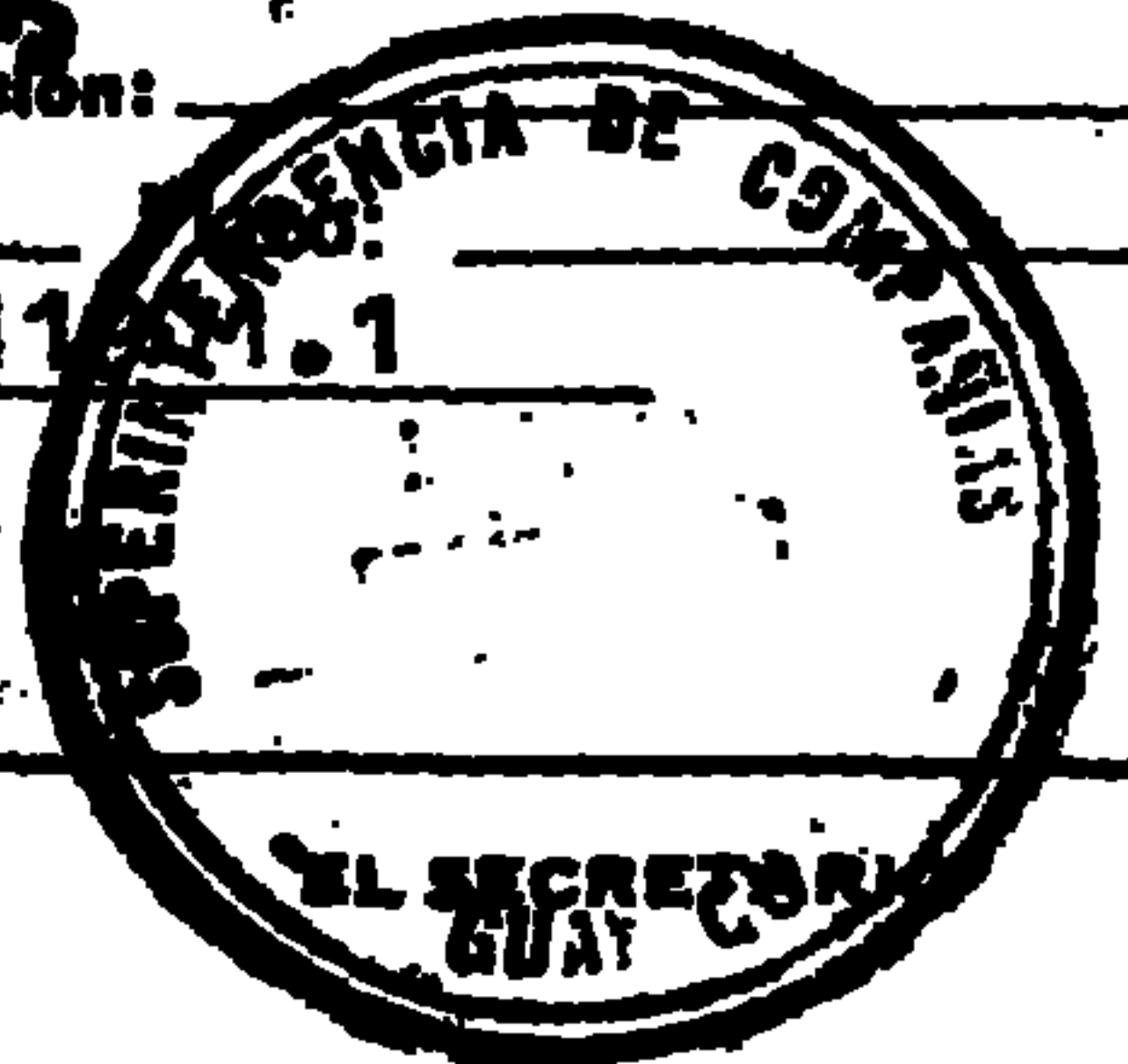
528-

FÓRMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1985

Denominación de la compañía según su estatuto: Inmobiliaria Geonal S.A.		SIGLAS:		R.U.C. 0990345082001		No. EXPEDIENTE 929978	
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Los Rios 825		TELEFONO: 369463	CASILLA: 4954	CABLE:	
SUCURSALES							
Período del Balance: Del: 10 de Enero de 1985; Al: 31 de Diciembre de 1985						Fecha de Vencimiento Plazo:	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)							
1. ADMINISTRADORES		NOMBRES		C.I. o PASAPORTE		NACIONALIDAD	
Presidente		Ing. Carlos Illingworth V		09-02193226		Ecuatoriana	
Vicepresidente							
Gerente (s)		Miguel Aguirre Reyna		09-02607563		Ecuatoriana	
Directores o vocales principales							
Directores o vocales suplentes							
2. COMISARIOS		NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO			
Principal		Eco. Efraín Cepeda Jiménez		Cda. La Saiba 346901			
Suplente							
3. COMITE DE VIGILANCIA							
DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)							
Nombre (s) Miguel Aguirre Reyna				Nacionalidad: Ecuatoriana			
Cargo (s) Gerente							
Fecha de nombramiento:				Período: 5 Años			
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:							
Inmobiliaria							
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:							
Nombres y apellidos (persona natural)				Nacionalidad			
DIRECCION:							
Tiene Auditoría Externa				SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>			
Nombre o denominación				Nacionalidad			
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado:				Devaluación <input type="checkbox"/> Costo de reposición <input type="checkbox"/>			
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"/> Otra <input type="checkbox"/>							
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha:							
AFILIACION A LA CAMARA DE: Comercio No. 0111.1							
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>							
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>							
Recibido hoy día de 19 a las							
de la con anexos constantes en:							
fojas útiles.-CERTIFICÓ.							





BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31... DE ...Diciembre..... DE 198...5

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101-1	Caja Bancos moneda nacional		467.216.50
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera		
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional		
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera		
1103	Cuentas por cobrar clientes Deudores Varios		31.149.67
1104	Documentos por cobrar clientes Dep. en Gtía.		6.093.20
1105	Documentos descontados Anticipo Empleados		33.946.41
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventarios mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Lotes de terreno y otros inmuebles		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional		
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		19.447.22
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1125	Accesorios de oficina en existencia		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			557.853.00
12. ACTIVO FIJO		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y Mejoras	27'058.328.60	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso	308.426.44	
1204	Edificios e Instalaciones	677.645.01	217.833.36
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)		
REVALORIZACIONES		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios Instalac.	1'106.700.52	10.530.70
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización 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		
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas moneda nacional		
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas moneda extranjera		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. ACTIVOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización	224.295.18	79.854.81
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional		
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.		
1507	Pérdidas por diferencia de cambio		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)		
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			29'067.176.88
TOTAL DEL ACTIVO			29'625.029.88



<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
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
2111	15 o/o para trabajadores
2112	Impuesto a la renta por pagar
2113	Sueldos acumulados por pagar Gastos Por Pagar
2114	Intereses acumulados por pagar
2115	Impuestos retenidos por pagar
2116	Seguro Social por pagar
2117	Acreedores diversos
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>	
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)
2202	Documentos por pagar moneda nacional Hipotecas Por Pagar
2203	Documentos por pagar moneda extranjera
2204	Impuestos diferidos por pagar
2205	Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales
2206	Préstamos de accionistas o socios
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura
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>TOTAL PASIVO</b>	
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>	
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras
3103	Menos: Acciones propias adquiridas
3104	Menos: Capital suscrito no pagado
<b>32. SUPERAVITS</b>	
3201	Revalorización de terrenos
3202	Revalorización de otros activos fijos
3203	Donaciones y subsidios recibidos
3204	Otros superávits
<b>33. RESERVAS</b>	
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)
3302	Reserva estatutaria
3303	Reserva facultativa
<b>34. RESULTADOS</b>	
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	
<b>TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	

<b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>	
<b>40. DEUDORAS</b>	
4001	Avales otorgados
4002	Mercaderías en consignación
4003	Documentos al cobro
4004	Otras garantías
<b>41. ACREEDORAS</b>	
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 1º de Enero al 31 de Diciembre de 1985

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		<b>1'800.000.00</b>
5001 En el país	1'800.000.00	
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
<b>VENTAS NETAS</b>		
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>		
5101 Inventario Inicial		
5102 Compras		
5103 Menos: Inventario final		
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>		
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, equipos y edif. fábrica		
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		
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>1'800.000.00</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
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		
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>2'871.634.58</b>
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	98.420.00	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	79.070.88	
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)	21.896.02	
5404 Amortización de intangibles y diferidos	22.429.52	
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	188.223.14	
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	25.036.68	
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408 Otros Servicios Particulares-G.Legales-Misceláneos	2'436.558.34	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>		<b>1'071.634.58</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		<b>1'689.183.23</b>
5501 Intereses, comisiones	1'689.183.23	
5502 Otros gastos financieros		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>		<b>2'760.817.81</b>
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		<b>2'987.908.97</b>
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	2'987.908.97	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>		<b>227.091.16</b>
15 o/o para trabajadores	34.063.67	
Impuesto a la Renta		
<b>5801 UTILIDAD NETA</b>		<b>193.027.49</b>

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de INMOBILIARIA GEONAL S. A. es verídico, correcto y fielmente representa la realidad.

EL GERENTE REPRESENTANTE LEGAL

ABEL BIVON, Contador, No. 16.568

Hemos revisado los estados financieros y los 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.

INMOBILIARIA GEONAL S. A.

Guayaquil, Abril 28 de 1986

Lugar y fecha

Comisario



# REPUBLICA DEL ECUADOR

## SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA GEONAL S.A.	C.I.I.U. 0990345082001	No. EMENDANTE: 0299-78
---	---------------------------	---------------------------

### 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		600.000.00
6001 Capital Social	14'000.000.00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	37.660.34	
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas	128.131.84	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	- 4'865.344.45	
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		

### DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas	129.429.21	
RESERVA LEGAL :		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
SUPERAVID POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	1'096.169.82	
Más: Revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	1'096.169.82	

### 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
7001 Utilidad neta del ejercicio	193.027.49	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	25.036.68	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	22.429.52	
7004 Pérdida en venta de activos fijos o inversiones permanentes		
Menos:		
7005 Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos	2'987.908.97	
OTRAS FUENTES DE CAPITAL		
7101 Venta de Activos Fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento de superávits (no incluye el superávit de revalorización)		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros		
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 Reducción del capital social		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.J.U.	No. DE EXPEDIENTE

**CONTROL DE ENDEUDAMIENTO EXTERNO**

ENDEUDAMIENTO EXTERNO			
Obligaciones en divisas (A)	Fecha	Cotización divisa (B)	Montó total de la obligación en sucres (A x B)
TOTAL			

**INFORMACION RELATIVA AL (LOS) CONTRATO (S) DE SUCRETIZACION**

Institución financiera acreedora	Montó total de obligaciones sucretizadas	Fecha sucretización	Tipo de refinanciamiento	Cotización divisa a la fecha de sucretizac.	Tasa de interés	Valor divisa comisión riesgo cambiario
Período de gracia ..... Amortización                      Trimestral (    )                      Semestral (    )						

MONTO DE LOS CONTRATOS DE SUCRETIZACION EN SUCRES			
Capital	Diferencial cambiario	* Intereses	Comisión de riesgo cambiario
TOTAL			

PODRA LA COMPAÑIA CUMPLIR ESTAS OBLIGACIONES EN LOS PLAZOS PREVISTOS?      SI ☐      NO ☐

\* De acuerdo con los principios contables vigentes en el país los intereses constituyen un gasto que debe cargarse al resultado del ejercicio en el que se incurra.  
 NOTA: De ser necesario utilice hojas adicionales.



ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA GEONAL S.A.	0990345082001	9299-78

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)

PERIODO: De Ene. 19 a 31 de Dic. de 198 5

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
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			
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿ Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI ☐ NO ☒

Monto de la Inversión Programada:

Construcciones:

Maquinaria y equipo:

Financiamiento: Recursos Propios \_\_\_\_\_ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐

Racionalización ☐

Reposición ☐

