

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

525-

**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 Ríos 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 Capuda Jiménez	Cdra. La Saiba 346901	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

**DATOS DE UNO DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)**

Nombre (s) **Miguel Aguirre Reyna** Nacionalidad: Ecuatoriana

Cargo (s) **Gerente**

Fecha de nombramiento:

Período:

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:  
Inmobiliaria

5 Años

**COMPANIAS 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

NO

Nombre o denominación

Nacionalidad

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación

Costo de reposición

**OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)**

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial

Agropecuario

Turístico

Otra

Clasificación:

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

AFILIACION A LA CAMARA DE: Comercio

No. 011-AFM-1

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:

SI

NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:

SI

NO

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_

de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_

folios útiles. CERTIFICÓ:



EL SECRETARIO  
GUAY

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 Gtia.	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

1201	Terrenos y Mejoras	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	271.058.328.60		271.058.328.60
1203	Construcciones en curso	308.426.44		308.426.44
1204	Edificios e Instalaciones	677.645.01	217.833.36	459.811.65
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)	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios Instalac.	11.106.700.52	10.530.70	10.96.169.82
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

1401	Patentes y marcas
1403	Otros (adjuntar detalle)

15. ACTIVOS DIFERIDOS

1501	Gastos de organización y reorganización	Valor inicial	Amort. acumulada	
1503	Gastos de investigación y desarrollo	224.295.18	79.854.81	144.440.37
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		<b>83.270.39</b>
2114 Intereses acumulados por pagar		
2115 Impuestos retenidos por pagar		
2116 Seguro Social por pagar		
2117 Acreedores diversos		<b>5'760.291.61</b>
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>5'843.562.00</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 <i>Hipotecas Por Pagar</i>		<b>10'161.163.75</b>
2203 Documentos por pagar moneda extranjera		
2204 Impuestos diferidos por pagar		
2205 Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales		
2206 Préstamos de accionistas o socios		<b>3'094.257.57</b>
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>13'255.421.32</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>19'098.983.32</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>CAPITAL SOCIAL</b>		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		<b>14'000.000.00</b>
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		<b>1'096.169.82</b>
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros superávits		
<b>33. RESERVAS</b>		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		<b>37.660.34</b>
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		<b>129.429.21</b>
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		<b>4'865.344.45</b>
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		<b>128.131.64</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>10'526.046.56</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>29'625.029.88</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. ACREDITADAS</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 periodo del 1<sup>o</sup> 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 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		
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>2'871.634,58</b>
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	98.420,00	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	79.070,88	
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluidos en costos)	21.896,02	
5404 Amortización de intangibles y diferidos	22.429,52	
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos 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	2'436.550,34	
<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 completo.

EL GERENTE (FIRMAR) EL CONTADOR (FIRMAR)

ABEL BUSTAMANTE ADORN, Reg. 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 COMPAÑIAS**

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO  
**INMOBILIARIA GEONAL S.A.**

C.I.I.U.  
**0990345082801**

No. CORRESPONDIENTE:  
**9299-78**

**6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>		<b>600.000.00</b>
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	
<b>61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD</b>		
<b>62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:</b>		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		
6301 Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio		
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período		
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
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
<b>RESERVA LEGAL :</b>	
Reserva inicial	
Más: Asignación del año	
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>	
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	2'967.908.97

**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**

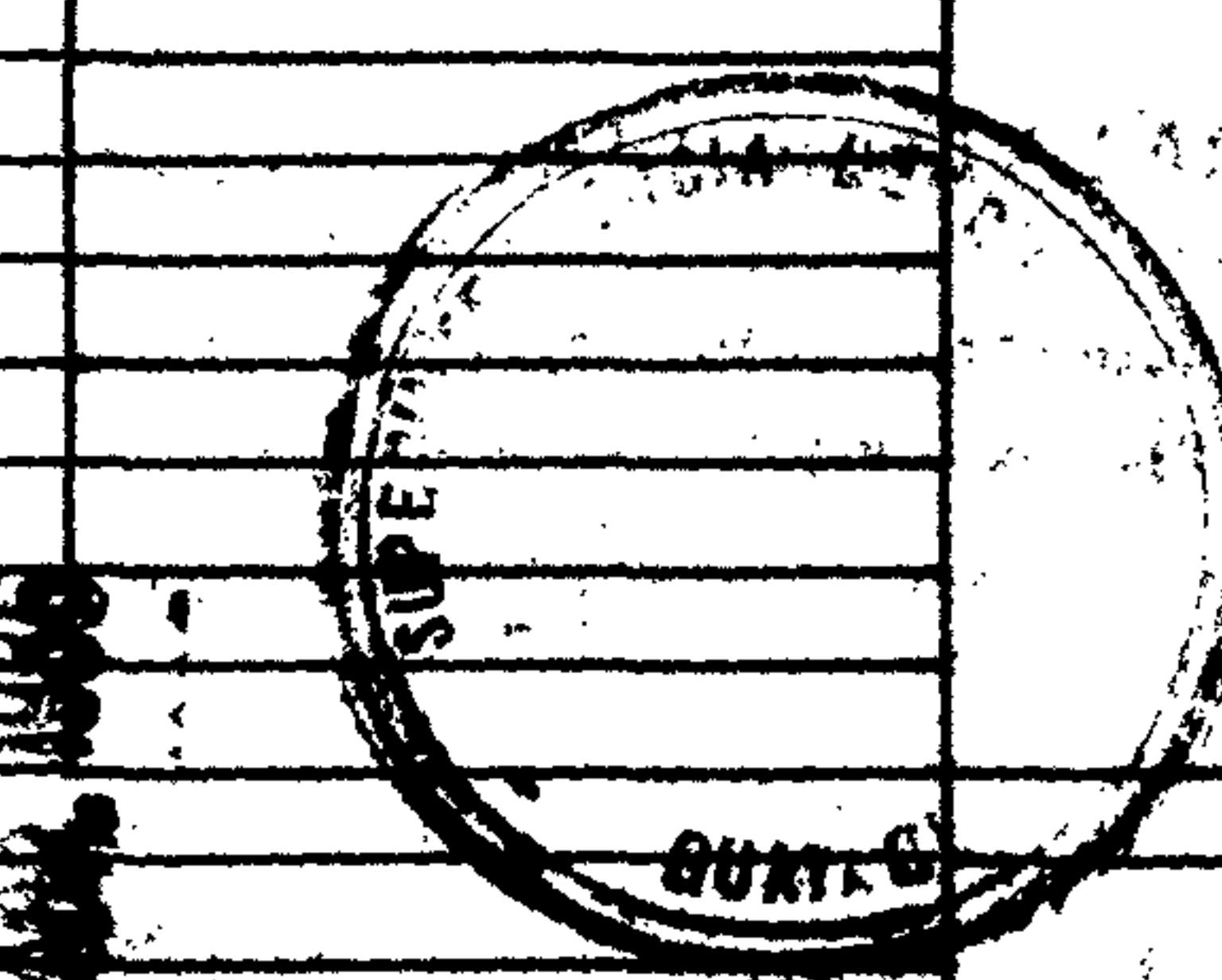
7201 Dividendos pagados	
7202 Compra de activos fijos	
7203 Compra de inversiones permanentes	
7204 Disminución de pasivo a largo plazo	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	
7206 Reducción del capital social	
7207 Pérdida del ejercicio	
7208 Otros	

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

**CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD**

**MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD**

**VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO**



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

# CONTROL DE ENDEUDAMIENTO EXTERNO

# ENDEUDAMIENTO EXTERNO

<b>Obligaciones en divisas (A)</b>	<b>Fecha</b>	<b>Cotización divisa (B)</b>	<b>Monto total de la obligación en sucre (A x B)</b>
<b>TOTAL</b>			

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

## • MONTO DE LOS CONTRATOS DE SUCRETIZACION EN SUCRES

## PODRÁ LA COMPAÑIA CUMPLIR ESTAS OBLIGACIONES EN LOS PLAZOS PREVISTOS?

St  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 incurre.

**NOTA:** De ser necesario utilice hojas adicionales.

A N E X O

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

C.I.I.U. No. EXPEDIENTE

0990345082001

9299-78

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)

PERIODO: De Ene. 1<sup>o</sup> a 31 de Dic. de 1985

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

