

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS I

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOBILIARIA FI - 111 - S.A.	SIGLAS:	R.U.C. : 0990539383001	No. DE EXPEDIENTE: 19575-81
--	---------	----------------------------------	---------------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: **BIENES INMUEBLES**

PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: 10 DE AGOSTO 103	TELÉFONO:	CASILLA:	TELÉX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: **JUNIO 5, 2081**

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. **8,310,932.76**

Período del balance
Del **1º** de **ENERO** de 19 **89** Al **31** de **DICIEMBRE** de 19 **89**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE
Presidente	NICOLAS KRONFLE AKEL	09-00385816 ECUATORIANO
Vicepresidente		
Gerente(s)	BLANCHE SABBAGH DE KRONFLE	09-0596914 E. E. U. U.
Directores o vocales principales		
Directores o vocales suplentes		
2. COMISARIOS		
Principales	GLADYS B. de FERNANDEZ	SAUCES I - MZ.29 V.29 TEL. 272130
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S) NICOLÁS KRONFLE AKEL	NACIONALIDAD ECUATORIANO	DIRECCION DOMICILIARIA 10 DE AGOSTO 103
--	------------------------------------	---

Período del nombramiento: de 19 **85** a 19 **90**

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos: _____ No. Empleados: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **JORGE MANCERO PACHECO**

JOSE DE ANTEPARA 714 - TEL. 398558 Nacionalidad: **ECUATORIANO**

No. Reg. Colegio de Contadores: **529**

Auditoría Externa: SI NO No. Reg. Super. Cías.: _____

Nombre o Razón Social: _____ Nacionalidad: _____

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: _____ No. _____

CREDITOS CON LA C. F. N. : SI NO Publicación último balance (Adj. copia) SI NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO Emite obligaciones: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

N. DE ANEXOS: _____

Funcionario responsable
(SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		
11. ACTIVO CORRIENTE		
1101	Caja-Bancos, moneda nacional	
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera	
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional	
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera	
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional	
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera	
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)	
1108	Inventario materia prima	
1109	Inventario productos en proceso	
1110	Inventario suministros y materiales	
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén	
1112	Semovientes para la venta	
1113	Sementeras de ciclo corto	
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta	
1115	Obras en ejecución	
1116	Mercaderías en tránsito	
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios	
1118	Ingresos acumulados por cobrar	
1119	Depósitos previos	
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores	
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional	
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera	
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza	
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros	795.-
1125	Repuestos, herramientas y accesorios	
1126	Otros activos corrientes	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		795.-
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	
1203	Construcciones en curso	
1204	Edificios e instalaciones	8,201,573.22
1206	Maquinaria y equipo	655,062.05
1208	Muebles y enseres	
1210	Vehículos	
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados	
1214	Semovientes	
1216	Plantaciones	
1218	Otros activos fijos	
	REVALORIZACIONES	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	
1222	Revalorización de edificios	485,826.78
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	30,709.47
1226	Revalorización de otros activos fijos	
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO		
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes	
1302	Préstamos a empleados y trabajadores	
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional	
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera	
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)	
14. ACTIVOS INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas	
1403	Otros	
15. ACTIVOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización	31,851.-
1503	Gastos de investigación y desarrollo	27,603.60
1505	Pérdidas por diferencia de cambio	
1507	Comisión de riesgo cambiario	
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión	
1511	Otros activos diferidos	571,869.53
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		
1601	Provisiones para jubilación patronal	
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados	
1603	Otros activos no corrientes	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		4,247.40
TOTAL DEL ACTIVO		8,120,249.71
		8,121,044.71

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional		152,050.-
2102 Proveedores en moneda extranjera		
2103 Anticipos de clientes		
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional		
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera		
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional		
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera		
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios		
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		
2110 Impuesto a la renta por pagar		16,840.-
2111 Provisiones para prestaciones sociales		
2112 Intereses vencidos y no pagados		
2113 Impuestos retenidos por pagar		
2114 Aportes al IESS por pagar		
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional		703,096.57
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera		
2117 Parte corriente créditos de estabilización		
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario		
2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal		
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		4,097,115.87
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz		
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		4,969,102.44
22. PASIVO NO CORRIENTE		834,542.31
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		
2203 Préstamos de accionistas o socios		
2204 Créditos de estabilización		
2205 Comisión de riesgo cambiario		
2206 Saldos pendientes con la casa matriz		
2207 Impuestos diferidos por pagar		
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra		
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		
2210 Obligaciones emitidas		
2211 Menos: Obligaciones no colocadas		
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		
2213 Otros (Adjuntar detalle)		
23. PASIVO DIFERIDO		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303 Otros (Adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		834,542.31
TOTAL PASIVO		5,803,644.75
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		2,000,000.-
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
32. RESERVAS		1,615.13
3201 Reserva legal		
3202 Reservas facultativas		
3203 Otras reservas		
33. SUPERAVIT		462,404.71
3301 Revalorización de terrenos		
3302 Revalorización de otros activos fijos		
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávits		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		(206,308.73)
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		59,688.85
TOTAL PATRIMONIO NETO		2,317,399.96
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		8,121,044.71

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del **1^o** de **ENERO** al **31** de **DICIEMBRE** de **1989**

50. VENTAS BRUTAS	600,000.-
5001 En el país	600,000.-
5002 En el exterior	-
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	-
-5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	-
VENTAS NETAS	600,000.-
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101 Inventario inicial	0
5102 Compras de productos terminados en el país	0
5103 Compras de productos terminados en el exterior	0
5104 Menos: Inventario final	0
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial de materias primas	0
-5202 Compras de materias primas en el país	0
5203 Compras de materias primas en el exterior	0
5204 Menos: Inventario final de materias primas	0
5205 Mano de obra directa	0
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	0
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	0
5208 Mano de obra indirecta	0
5209 Suministros y materiales	0
5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	0
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	0
5212 Mantenimiento y reparaciones	0
5213 Impuestos a la producción y otros	0
5214 Energía, agua, teléfono	0
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	0
5216 Inventario inicial de productos en proceso	0
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso	0
5218 Inventario inicial de productos terminados	0
5219 Menos: Inventario final de productos terminados	0
UTILIDAD BRUTA	600,000.-
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios no incluídos en costos	0
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	0
5303 Comisiones a empleados y particulares	0
5304 Publicidad y propaganda	0
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	0
5306 Otros (Adjuntar detalle)	0
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios no incluídos en el costo	0
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	0
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	0
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	152,542,18
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	0
5406 Depreciación bienes, área administrativa	130,311.-
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	60,372,05
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	27,655.-
5409 Otros (Adjuntar detalle)	229,119,77
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	152,590.92
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	0
5503 Otros gastos financieros	0
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	0
5602 Subsidios recibidos	0
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	0
5604 Dividendos en efectivo	0
5605 Ganancias por diferencia de cambio	0
5606 Otros (Adjuntar detalle)	0
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdidas en ventas de activos	0
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	0
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	0
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta	76,528.85
5801 Participación de los trabajadores	0
5802 Impuesto a la Renta	16,840.-
UTILIDAD NETA	59,688.85

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de **26** de **MARZO** de **1989**

Blanche Grouffe
f.) REPRESENTANTE LEGALO APODERADO

Gege Mamer
f.) CONTADOR

No. REG. **529**

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

Blanche Grouffe
f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA FI - 111 - S.A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 19575-81
---	-------------	----------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60 PATRIMONIO INICIAL:		2,257,711.11
6001 Capital	2,000,000.-	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	0	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	0	
6004 Reserva legal	1,615.13	
6005 Reserva facultativa	0	
6006 Otras reservas	0	
6007 Superávit de capital	462,404.71	
6008 Utilidades acumuladas	0	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	(206,308.73)	
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:		0
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		0
6201 Reserva legal	0	
6202 Reserva facultativa	0	
6203 Otras reservas	0	
6204 Superávit por revalorización de activos fijos	0	
6205 Utilidades acumuladas	0	
63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		59,688.85
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	59,688.85	
6302 Menos: Dividendos en efectivo	0	
6303 Más: Superávit de capital del período	0	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		0
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	0	
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales	0	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		2,317,399.96

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		250,371.98
7001 Utilidad neta del ejercicio	59,688.85	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	130,311.-	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	60,372.05	
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	0	
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes	0	
7006 Incremento de pasivos de largo plazo	0	
7007 Aumento de capital social	0	
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	0	
7009 Otros ajustes o aumentos	0	
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	0	
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	0	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		954,873.41
7201 Dividendos pagados	0	
7202 Compra de activos fijos	0	
7203 Compra de inversiones permanentes	0	
7204 Disminución de pasivos a largo plazo	954,873.41	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	0	
7206 Reducción del capital social	0	
7207 Pérdidas del ejercicio	0	
7208 Otros	0	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		704,501.51
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	(4,968,307.44)	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	(4,263,805.93)	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		704,501.51

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	1,615.13	
Reservas facultativas	0	
Otras reservas	0	
Dividendos en efectivo	0	
Amortización de pérdidas	0	
Utilidades acumuladas	12,550.18	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	-	
Más: Asignación del año	1,615.13	
Menos: Utilización en el año	-	
Saldo final	1,615.13	
SUPERAVID POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	462,404.71	
Más: revalorización de activos del período	-	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	-	
Saldo final	462,404.71	

9 OCT 22 1990

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA FI - 111 - S.A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 19575-81
--	-------------	-----------------------------------

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

Del .1º... de ...ENERO..... al .31... de DICIEMBRE... de 19 .89..

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
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 (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales	
							No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos										
Extranjeros										
15 o/o Participación										

S I N A P L I C A C I O N

