F.I.A.L

SELLO R.U.C

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 19 91 FECHA ESCRITURA

RAZON O DENOMINACION SOCIAL:			Nº. DE EXPEDIENTE
INMOBILIARIA FIAL CIA LTDA			20176-71
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: TUNGURAHUA	NUMERO: 1009	TELEFONO: 323840

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	ALFONSO BAQUERIZO FIALLO	090318732	AGUIRRE Nº 324
Vicepresidente			
Gerente (s)	ING. EDUARDO FIALLO FIALLO	0900479064	AGUIRRE Nº 324
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	FERNANDO LEON JUNCO		PICHINCHA # 823 525211
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO	CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE		
Caja - Bancos	1101	1'970.683,77
Inversiones financieras temporales	1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes	1103	
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	
Repuestos, herramientas y accesorios	1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)	1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE		1'970.683,77

1.2 ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras	639.388,26		1201	639.388,26
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202	
Construcciones en curso	6'960.080,00		1203	6'960.080,00
Edificios e instalaciones	2'623.980,87	879.033,62	1204	1'744.947,25
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles y enseres			1206	
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	
REVALORIZACIONES	**Valor de revalorización**	**Depreciación acumulada**		
Terrenos	4'643.105,25		1221	4'643.105,25
Edificios	14'216.124,51	1'606.173,44	1222	12'609.951,07
Maquinaria y equipo			1223	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1224	

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)		

1.4 ACTIVOS INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortización Acumulada		
Patentes y marcas			1401	
Otros (adjuntar anexo)			1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS	**Valor inicial**	**Amortización Acumulada**		
Gastos de organización y constitución	21.736,89	14.186,31	1501	7.550,58
Gastos de investigación, exploración y otros			1502	

1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		
Propiedades y otros activos fijos no utilizados	1601	
Otros activos no corrientes	1602	45.000,00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		26'650.022,41
TOTAL DEL ACTIVO		28'620.706,18

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS GUAYAQUIL 7 AGO 1992

	2. PASIVO	CODIGO CUENTA	
2.1	**PASIVO CORRIENTE**		
	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	
	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	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		
2.2	**PASIVO NO CORRIENTE**		
	Cuentas por pagar	2201	387.237.00
	Obligaciones por pagar	2202	8'673.537,99
	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	
	Obligaciones emitidas	2207	
	Otros (adjuntar anexo)	2208	
2.3	**PASIVO DIFERIDO**		
	Utilidades por realizar	2301	
	Otros (Adjuntar anexo)	2302	(9'763.576,28)
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		(702.801,29)
	TOTAL PASIVO		
	3. PATRIMONIO NETO		
3.1	**CAPITAL**		
	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101	700.000
	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	3102	
	Menos: Capital suscrito no pagado	3103	
	Menos: Acciones propias adquiridas	3104	
3.2	**RESERVAS**		
	Reserva legal	3201	90.370,31
	Reservas facultativas	3202	306.203,55
	Otras reservas	3203	
3.3	**SUPERAVIT**		
	Revalorización de activos	3301	27'872.072,49
	Otros (Adjuntar anexo)	3302	
3.4	**RESULTADOS**		
	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401	329.032,38
	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402	
	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	3403	25.828,74
	TOTAL PATRIMONIO NETO		29'323.507,41
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		28'620.706,18

	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)

	CODIGO CUENTA	
50. VENTAS BRUTAS		
En el país ARRIENDOS PERCIBIDOS	5001	1'500.000
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		
51. COSTO DE VENTAS (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	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
Inventario Inicial de materias primas	5201	
Compras de materias primas en el páis	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	
UTILIDAD BRUTA		
53. GASTOS DE VENTAS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5301	
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	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios no incluídos en el costo	5401	
Beneficios sociales, indeminizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluídos en costos	5403	474.600
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	5404	261.837
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	252.601,57
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	2.173,69
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	482.959,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		25.828,74
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	
Otros gastos financieros	5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
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	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		25.828,74
Participación de los trabajadores (15%)	5801	
Impuesto a la Renta	5802	
UTILIDAD NETA		25.828,74

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO	CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		13'068.383,97
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	25.828,74
Aumentos del Capital Social	6002	700.000,00
Incrementos de Superávit de Capital	6003	15'132.721,10
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	
Otros	6005	396.573,86
MENOS:		
Pérdida del ejercicio	6006	
Disminución del Capital	6007	
Dividendos en efectivo	6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	
Otros	6010	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		29'323.507,47

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		7'240.684,00
Utilidad del ejercicio	7001	25.828,74
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	254.775,26
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	6'960.080,00
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	357.784,58
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		6'882.899,42
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		6'882.899,42
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		7'262.494,44
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		359.595,02

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

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: ING. EDUARDO FIALLO FIALLO

FIRMA:

C.I. 0900479064

CONTADOR

NOMBRE:

FIRMA:

C.I. MATRICULA:

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..... de ..... de 19 .....

Nº de Anexos .....