

SELLO R.U.C

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1991

RAZON O DENOMINACION SOCIAL

INMOBILIARIA FAVARZU S.A.C.

Nº. DE EXPEDIENTE

411 293

CIUDAD:

GUAYAQUIL

CALLE:

"E" CDELA. KENNEDY

NUMERO:

212

TELEFONO:

392592

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	LORENZO VARGAS LOPEZ	0900225814	Ciud. Kennedy 392592
Vicepresidente	NELSON VARGAS ZURITA	0900156528	" " 392592
Gerente (s)			
Apoderado			
COMISARIOS	ING. COM. JORGE ELUAS J.		
Principal			
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
			1101	595.471,13
			1102	
			1103	
			1104	
			1105	
			1106	
			1107	
			1108	
			1109	
			1110	
			1111	
			1112	
			1113	
			1114	
			1115	
			1116	
			1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				595.471,13
1.2 ACTIVO FIJO				
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	1201	1'407.526,97
	1'407.526,97	----	1202	
			1203	
	1'870.047,24	310.097,64	1204	1'559.949,60
			1205	
			1206	
			1207	
			1208	
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	1221	4'015.767,19
	4'015.767,19		1222	5'515.973,03
	6'250.937,35	734.964,32	1223	
			1224	
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
			1301	
			1302	
			1303	
			1304	
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES				
	Valor de adquisición	Amortización Acumulada	1401	
	268.038,39	241.234,56	1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS				
	Valor inicial	Amortización Acumulada	1501	26.803,83
			1502	
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
			1601	
			1602	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				12'526.020,62
TOTAL DEL ACTIVO				13'121.491,75

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	11.091,89
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	12.398,75
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	17.564,89
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			41.055,53
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
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	
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			-0-
TOTAL PASIVO			
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'986,000,00
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	15.099,74
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	9'933.537,65
Otros (Adjuntar anexo)		3302	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	93.104,14
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	52.694,69
TOTAL PATRIMONIO NETO			13'080.436,22
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			13'121.491,75

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 5001	
50. VENTAS BRUTAS			5'432.500,00
En el país			
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
VENTAS NETAS			5'432.500,00
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 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	
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 incluidos en el costo		5401	
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	719.694,11
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	324.255,57
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	276.600,31
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	53.607,68
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	
Otros (Adjuntar anexo)		5409	3'975.684,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			82.658,33
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	82.658,33
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.			
Participación de los trabajadores (15%)		5801	12.398,75
Impuesto a la Renta		5802	17.564,89
UTILIDAD NETA			52.694,69

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		10'783.021,57
MÁS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	52.694,69
Aumentos del Capital Social	6002	
Incrementos de Superávit de Capital	6003	2'255.811,85
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	
Otros	6005	
MENOS:		
Pérdida del ejercicio	6006	
Disminución del Capital	6007	
Dividendos en efectivo	6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	
Otros	6010	11.091,89
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		13'080.436,22

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA	
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	
Utilidad del ejercicio	7001 52.694,69
Mas:	
Depreciación y Amortización	7002 330.207,99
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 11.091,89
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)	
371.810,89	
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	
554.415,60	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	
182.604,81	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	
371.810,79	

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 20 de AGOSTO de _____

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
 NOMBRE: NELSON VARGAS ZURITA.
 FIRMA: _____
 C.I. 0900156571

CONTADOR
 NOMBRE: KELLY DELGADO B.
 FIRMA: _____
 C.I. 0907833446 MATRICULA: 0.18053

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

 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 _____