

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO:

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :

SIGLAS:

R.U.C. :

No. DE EXPEDIENTE:

**CIA. INMOBILIARIA NORFEMIVE S.A.****099082066021****42463-85**

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:

PRINCIPAL	CIUDAD: <b>GQUIL</b>	CALLE Y No.: <b>1 de Mayo</b>	TELÉFONO: <b>365-300</b>	CASILLA:	TÉLEX:
SUCURSAL		<i>Quis Quis</i>			

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. **615.416,00**

Período del balance

Del .. 1º .. de .. **JENERO** ..... de 1990 .. Al .. 31 .. de .. **DICIEMBRE** ..... de 1990 ..

## NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

## 1. ADMINISTRADORES

## NOMBRES

## C.I. o PASAPORTE

## NACIONALIDAD

Presidente			
Vicepresidente			
Gerente(s)	<b>JOSE PETERFY S.</b>	<b>091-0313387</b>	<b>ECUATORIANO</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	<b>GABRIEL TERAN HERNANDEZ</b>	<b>BOYACA 1535 y BALLEN</b> <b>525-600</b>	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

## NOMBRE(S)

## NACIONALIDAD

## DIRECCION DOMICILIARIA

Período del nombramiento: de 19 ..... a 19 .....

## APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

## NOMBRE(S)

## NACIONALIDAD

## DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría :

Visa:

## PERSONAL OCUPADO

No. Directivos:

No. Empleados:

## LA CONTABILIDAD ESTÁ A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **C.P.A. CESAR TERAN JARRIN (C.O.T.E.P.O.)****BOYACA 1535 Y BALLEN 525-600**Nacionalidad: **ECUATORIANO**

Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: **2084**

Auditoría Externa:

SI NO 

No. Reg. Super. Cías.:

Nombre o Razón Social

## OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otras  Clasificación: **CONSTRUCTORES**

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Período vigencia: \_\_\_\_\_

AFILIADA A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_ GUAYAQUIL

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 19 \_\_\_\_\_

N. DE ANEXOS:

19 ABR 1991

Funcionario responsable  
(SELLO)

**A. ESTADO DE SITUACION**

**1. ACTIVO**

**11. ACTIVO CORRIENTE**

- |   |           |
|---|-----------|
| 1101 Caja-Bancos, moneda nacional   | 41.830,00 |
| 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 Semerteras 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                      |           |
| 1125 Repuestos, herramientas y accesorios                                     |           |
| 1126 Otros activos corrientes   |           |

**TOTAL ACTIVO CORRIENTE**

**12. ACTIVO FIJO**

- |   |            |
|---|------------|
| 1201 Terrenos y mejoras (DEPARTAMENTOS)           | 607.340,00 |
| 1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito |            |
| 1203 Construcciones en curso                      |            |
| 1204 Edificios e instalaciones                    |            |
| 1206 Maquinaria y equipo                          |            |
| 1208 Muebles y enseres                            |            |
| 1210 Vehículos                                    |            |
| 1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados     |            |
| 1214 Semovientes                                  |            |
| 1216 Plantaciones                                 |            |
| 1218 Otros activos fijos                          |            |

**Valor de adquisición**

**Deprec. Acumulada**

**579.868,00**

**Valor de revalorización**

**Deprec. Acumulada**

**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**

- |                        |  |
|------------------------|--|
| 1401 Patentes y marcas |  |
| 1403 Otros             |  |

**Valor de adquisición**

**Amort. Acumulada**

**15. ACTIVOS DIFERIDOS**

- |   |  |
|---|--|
| 1501 Gastos de organización                     |  |
| 1503 Gastos de investigación y desarrollo       |  |
| 1505 Pérdidas por diferencia de cambio          |  |
| 1507 Comisión de riesgo cambiario               |  |
| 1509 Desc. en venta de oblig. de propia emisión |  |
| 1511 Otros activos diferidos                    |  |

**Valor inicial**

**Amort. Acumulada**

**16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

- |  |  |
|--|--|
| 1601 Provisiones para jubilación patronal            |  |
| 1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados |  |
| 1603 Otros activos no corrientes                     |  |

**621.698,00**

**TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES**

**TOTAL DEL ACTIVO**

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>		
2101 Proveedores en moneda nacional		
2102 Proveedores en moneda extranjera		
2103 Anticipos de clientes	<b>ACREDITORES VARIOS</b>	<b>103.765,00</b>
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		
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		
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		
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz		
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>		
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)		
<b>23. PASIVO DIFERIDO</b>		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303 Otros (Adjuntar detalle)		
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>TOTAL PASIVO</b>		
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL</b>		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		<b>500.000,00</b>
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
<b>32. RESERVAS</b>		
3201 Reserva legal		<b>904,00</b>
3202 Reservas facultativas		
3203 Otras reservas		
<b>33. SUPERAVIT</b>		
3301 Revalorización de terrenos		
3302 Revalorización de otros activos fijos		
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		<b>14.512,00</b>
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>8.517,00</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>621.698,00</b>

#### 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 ... de .. ENERO ..... al ... 31. de .. DICIEMBRE ..... de 1990 ....

50.	<b>VENTAS BRUTAS</b>		
5001	En el país		
5002	En el exterior		
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	<b>VENTAS NETAS</b>		
51.	<b>COSTO DE VENTAS</b> (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
5101.	Inventario inicial	<b>INGRESOS</b>	<b>1'500.000,00</b>
5102	Compras de productos terminados en el país		
5103	Compras de productos terminados en el exterior		
5104	Menos: inventario final		
52.	<b>COSTO DE PRODUCCION</b> (Mercaderías producidas por la Compañía)		
5201	Inventario inicial de materias primas		
5202	Compras de materias primas en el país		
5203	Compras de materias primas en el exterior		
5204	Menos: inventario final de materias primas		
5205	Mano de obra directa		
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	<b>Departamento</b>	<b>6.073,00</b>
5208	Mano de obra indirecta		
5209	Suministros y materiales		
5210	Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		
5211	Aportes IESS y beneficios sociales		
5212	Mantenimiento y reparaciones		
5213	Impuestos a la producción y otros		
5214	Energía, agua, teléfono		
5215	Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)		
5216	Inventario inicial de productos en proceso		
5217	Menos: inventario final de productos en proceso		
5218	Inventario inicial de productos terminados		
5219	Menos: inventario final de productos terminados		
	<b>UTILIDAD BRUTA</b>		
53.	<b>GASTOS DE VENTAS</b>		
5301	Sueldos y salarios no incluidos en costos		
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		
5303	Comisiones a empleados y particulares		
5304	Publicidad y propaganda		
5305	Depreciación bienes del departamento de ventas		
5306	Otros (Adjuntar detalle)		
54.	<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
5401	Sueldos y salarios no incluidos en el costo		<b>10.491.410,00</b>
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		
5403	Aqua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos		
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5406	Depreciación bienes, área administrativa		
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409	Otros (Adjuntar detalle)		
	<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		<b>2.512,00</b>
55.	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		
5501	Intereses y comisiones		
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario		
5503	Otros gastos financieros		
56.	<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
5601	Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		
5602	Subsidios recibidos		
5603	Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo		
5604	Dividendos en efectivo		
5605	Ganancias por diferencia de cambio		
5606	Otros (Adjuntar detalle)		
57.	<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
5701	Pérdidas en ventas de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de cambio		
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)		
58.	<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b> antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta		<b>2.512,00</b>
5801	Participación de los trabajadores		<b>377,00</b>
5802	Impuesto a la Renta		
	<b>UTILIDAD NETA</b>		<b>2.136,00</b>

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General en sesión de ... 15. de ... MARZO ...  
..... de 19.91. *[Signature]*

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO f.) CONTADOR No. REG. 2084 .....  
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.

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

## C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

## 60. PATRIMONIO INICIAL:

6001 Capital		
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		500.000,00
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal		
6005 Reserva facultativa		
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital		
6008 Utilidades acumuladas		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas		

## 61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD

## 62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:

6201 Reserva legal		
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas		

## 63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APlicAR:

6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período		

## 64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:

6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		

## TOTAL DEL PATRIMONIO NETO

## 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

## 70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:

7001 Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos		
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes		
7006 Incremento de pasivos de largo plazo		
7007 Aumento de capital social		
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009 Otros ajustes o aumentos		
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		

## 72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:

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

## VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)

## CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD

## MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD

## VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO

## DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

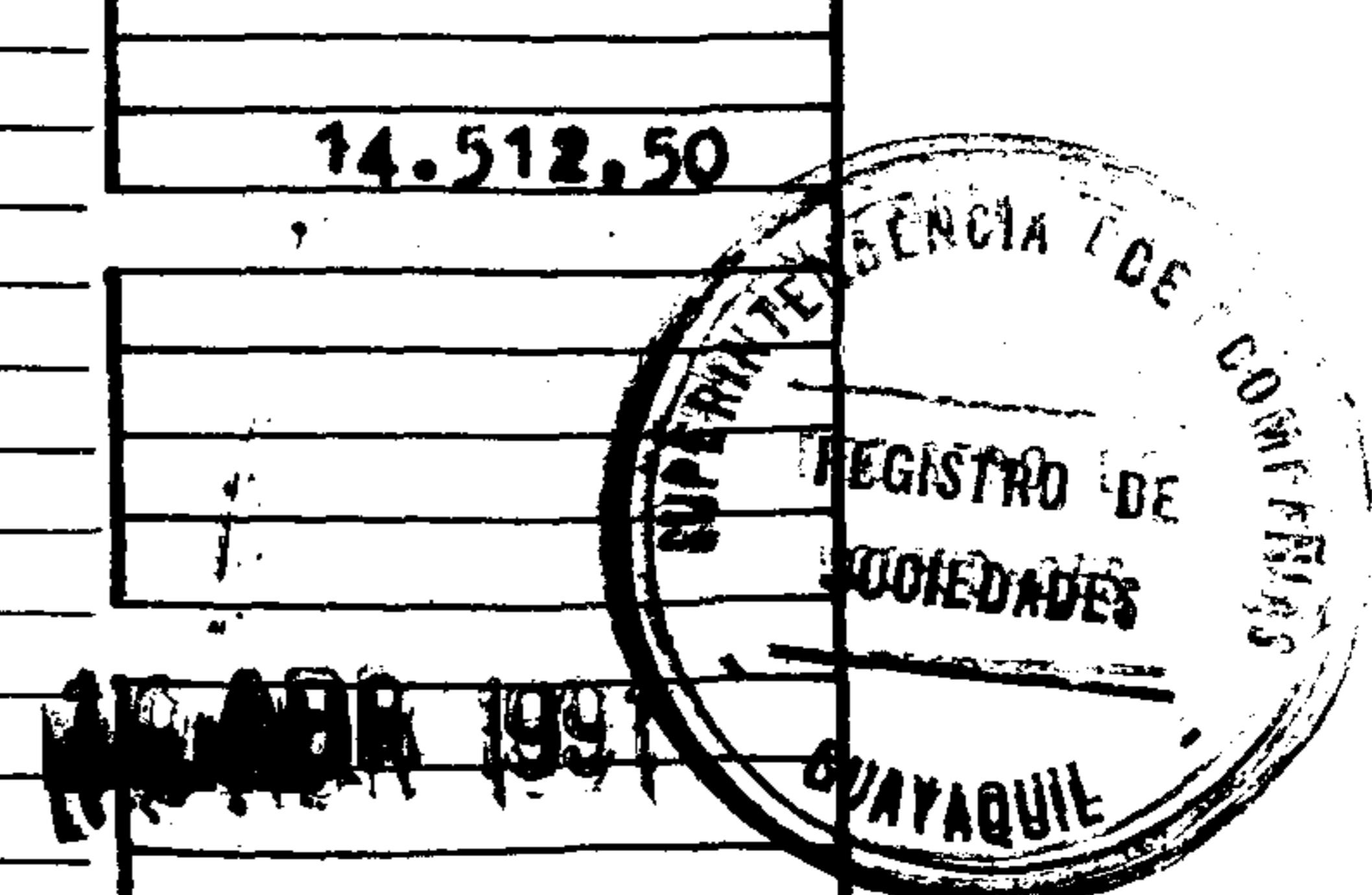
Reserva legal	903.50
Reservas facultativas	
Otras reservas	
Dividendos en efectivo	
Amortización de pérdidas	
Utilidades acumuladas	14.512.50

## RESERVA LEGAL:

Reserva inicial	
Más: Asignación del año	
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	

## SUPERAVIT POR REVALORIZACION:

Superávit por revalorización inicial	
Más: revalorización de activos del período	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
Saldo final	



## **A N E X O 1**

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
CIA. INMOBILIARIA NOFERMIVE S.A.		42463-85

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

Del . . . 1º de . . ENERO . . . . . al . 31 . de . DICIEMBRE de 1990 . .

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	1'491.410,00		
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:	1'500.000,00		
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 )**

E M P L E A D O S								
NACIONALIDAD	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes	Ocasionales
Ecuatorianos	1	-		-		-		
Extranjeros		-		-		-		

15 o/o Participación