

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1988

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO
INMOBILIARIA STEFACAR S.A.

SIGLAS:

R. U. C.

0990358063001

No. DE EXPEDIENTE:
44304-87

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:

PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE y No.: AVDA. DOMINGO COMIN 1200	TELEFONO: 437444	CASILLA: 7266	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: **2037**TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR **S/. 2'065.702,58**

Período del balance

Del **1^o** de **Enero** de **19.88** Al **31** de **Diciembre** de **19.88**.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES

NOMBRES

C. I. o PASAPORTE

NACIONALIDAD

Presidente	Harry Eiser F.	09-02040286	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente(s)	Carlos Eiser P.	09-08887672	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	Rosa Paula N.	Fco. de Marcos # 2210	
Suplentes			

3. COMITE DE VIGILANCIA

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s) **Harry Eiser F.**Nacionalidad: **E cuatoriana**Período de vigencia designación: de **19.87** a **19.92**.

PERSONAL OCUPADO:

DIRECTIVOS:

EMPLEADOS:

OBREROS:

No.

No.

No.

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

PRESENTANTE(S)

Nombre(s): _____

Nacionalidad: _____

Categoría: _____

Visa: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **Teresa de Parra****San Martín # 2411**Nacionalidad: **Ecuatoriana**

Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: **18.150**

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 _____

Funcionario responsable

No. DE ANEXOS:

(SELLO)



A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO

11. ACTIVO CORRIENTE

1101 Caja - Bancos, moneda nacional		174.660,09
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 Inventarios 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		174.660,09

12. ACTIVO FIJO

	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	460.000,=
1201 Terrenos y mejoras	460.000,=		
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones	2'648.929,83	39.733,95	2'609.195,89
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			
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios			
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
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	94.312,91
1501 Gastos de organización	113.175,50	18.862,59	
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			

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

3'163.508,79

TOTAL DEL ACTIVO

S/ 3'338.168,88

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		1'294.799,98
2101 Proveedores en moneda nacional		
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		11.726,-
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)		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1'306.525,98
22. PASIVO NO CORRIENTE		
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 (Adj. 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		- 0 -
TOTAL PASIVO		1'306.525,98
3. PATRIMONIO NETO		
1. CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		2'000.000,-
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal		
3202 Reservas facultativas		
3203 Otras reservas		
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		
3302 Revalorización de otros activos fijos		
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		(4.297,42)
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		35.940,32
TOTAL PATRIMONIO NETO		2'031.642,90
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		3'338.168,88

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 ... 1º de ... Enero al 31 de Diciembre de 19 88

50. VENTAS BRUTAS	- O -
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	- O -
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101 Inventario inicial	
5102 Compras de productos terminados en el país	
5103 Compras de productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (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	
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	
UTILIDAD BRUTA	- O -
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios no incluídos 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. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios no incluídos en el costo	120.000,-
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	1.798,99
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	44.531,88
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	- O -
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	39.733,95
5406 Depreciación bienes, área administrativa	11.317,55
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	114.951,34
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	(332.333,71)
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	(332.333,71)
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503 Otros gastos financieros	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
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)	Arrendamientos
	380.000,-
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdidas en ventas de activos	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta	47.666,32
5801 Participación de los trabajadores	- O -
5802 Impuesto a la renta	11.726,-
UTILIDAD NETA	35.940,32

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

..... de 19 89.

El Gerente

El Contador .. No. Reg. 18.150....

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.

Rosa de la Rosa

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO
INMOBILIARIA STEFACAR S.A.

C.I.U. 0990358063001

No. EXPEDIENTE
44304-87

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

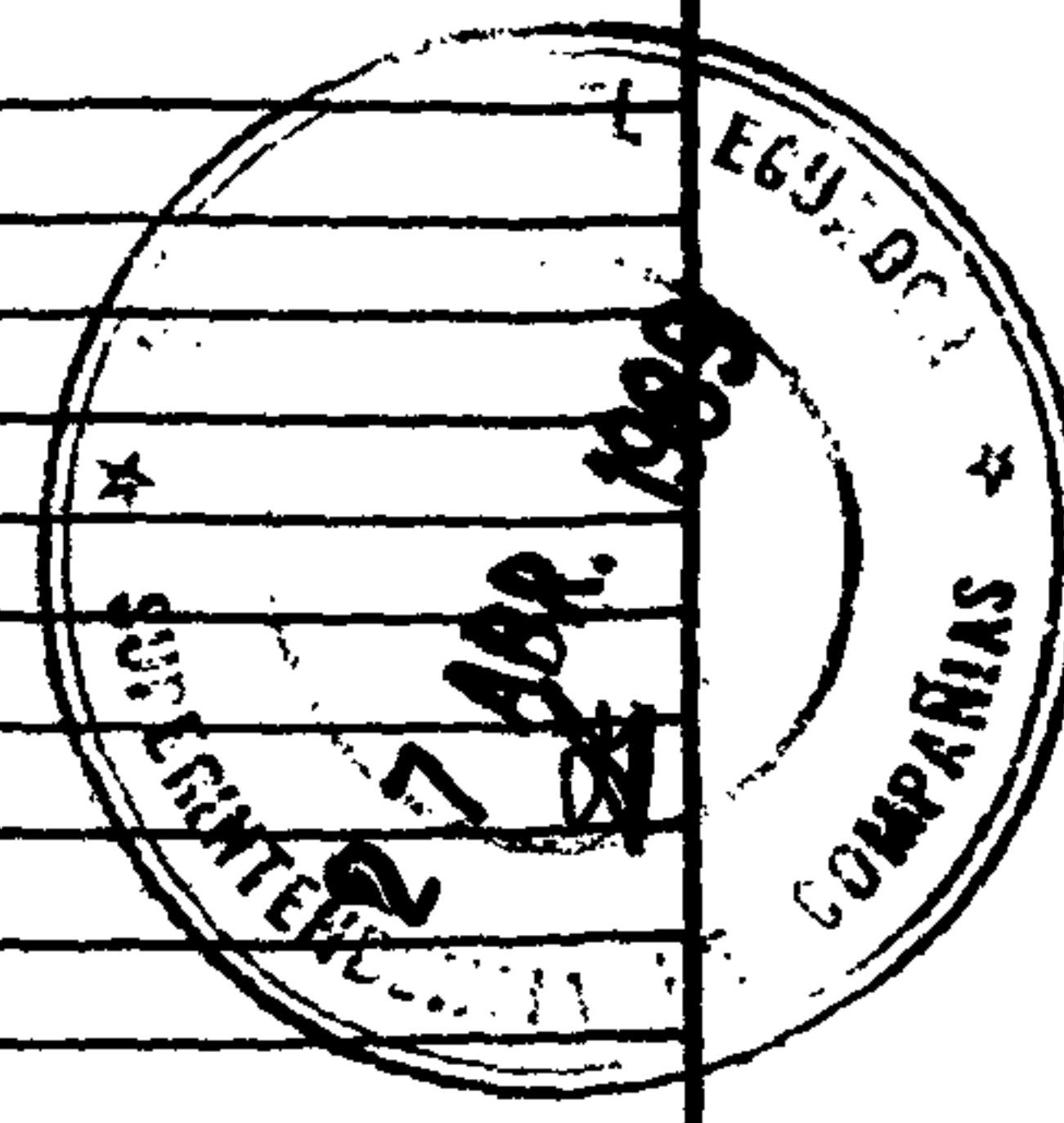
60. PATRIMONIO INICIAL:		1'995.702,58
6001 Capital	2'000.000,-	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal		
6005 Reserva facultativa		
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital		
6008 Utilidades acumuladas		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	(4.297,42)	
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO .		
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		- O -
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:		- O -
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		- O -
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		1'995.702,58

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	86.991,82
7001 Utilidad neta del ejercicio	35.940,32
Más :	
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	39.733,95
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	11.317,55
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	- O -
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes	- O -
7006 Incremento de pasivos de largo plazo	- O -
7007 Aumento de capital social	- O -
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	- O -
7009 Otros ajustes o aumentos	- O -
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:	3'108.929,83
7201 Dividendos pagados	
7202 Compra de activos fijos	3'108.929,83
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)	3'021.938,01
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	1'131.865,89
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	460.072,12
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	839.932,23

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	
Reservas facultativas	
Otras reservas	
Dividendos en efectivo	
Amortización de pérdidas	
Utilidades acumuladas	
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
INMOBILIARIA STEFACAR S.A.	0990358063001	44304-87

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

Del . 1º . . . de . . . Enero al . . . 31. de . Diciembre. de 1988 ..

CONCEPTO	P R O C E D E N C I A		T O T A L
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	- o -	- o -	- o -
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
Ecuatorianos			1	120.000,=				
Extranjeros								

15 o/o Participación									
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

