

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1991

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: INMOBILIARIA STEFACAR S.A.			Nº. DE EXPEDIENTE 44304-87
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: AVDA. DOMINGO COMIN	NUMERO: 1200	TELEFONO: 437444

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	HARRY EISER FLORES	09-0204028-6	Calle C # 904
Vicepresidente			
Gerente (s)	CARLOS EISER PEREZ	09-0888767-2	6 de Marzo # 4-608
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	ALBA DE BURGOS	09-0556752-5	Portete # 1614
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	2'651.383,27
Inversiones financieras temporales			1102	-0-
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	-0-
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			1104	-0-
Inventario materia prima			1105	-0-
Inventario productos en proceso			1106	-0-
Inventario suministros y materiales			1107	-0-
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			1108	-0-
Mercaderías en tránsito			1109	-0-
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	-0-
Ingresos acumulados por cobrar			1111	-0-
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1112	-0-
Anticipos a proveedores			1113	-0-
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			1114	-0-
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1115	15.197,=
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	-0-
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	-0-
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				2'666.580,27
ACTIVO FIJO				
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras			1201	-0-
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202	-0-
Construcciones en curso			1203	-0-
Edificios e instalaciones			1204	-0-
Maquinaria y equipo			1205	-0-
Muebles y enseres			1206	-0-
Vehículos			1207	-0-
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	-0-
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
REVALORIZACIONES				
Terrenos			1221	-0-
Edificios			1222	-0-
Maquinaria y equipo			1223	-0-
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1224	-0-
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301	-0-
Préstamos a empleados y trabajadores			1302	-0-
Inversiones financieras a largo plazo			1303	-0-
Otros (adjuntar anexo)			1304	-0-
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES				
	Valor de adquisición	Amortización Acumulada		
Patentes y marcas			1401	-0-
Otros (adjuntar anexo)			1402	-0-
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS				
	Valor inicial	Amortización Acumulada		
Gastos de organización y constitución			1501	478.543,69
Gastos de investigación, exploración y otros			1502	0-0
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	-0-
Otros activos no corrientes			1602	-0-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				478.543,69
TOTAL DEL ACTIVO				3'145.123,96

10 ABR. 1992

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	-0-
Anticipo de Clientes		2102	-0-
Obligaciones por pagar		2103	-0-
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	-0-
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	-0-
Gastos por pagar		2106	-0-
Impuestos y Leyes Sociales		2107	20.475,=
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	-0-
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	-0-
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	-0-
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	-0-
TOTAL PASIVO CORRIENTE			20.475,=
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	507.136,25
Obligaciones por pagar		2202	-0-
Préstamos de accionistas o socios		2203	-0-
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	-0-
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	-0-
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	-0-
Obligaciones emitidas		2207	-0-
Otros (adjuntar anexo)		2208	-0-
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	-0-
Otros (Adjuntar anexo)		2302	-0-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			507.136,25
TOTAL PASIVO			527.611,25
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'000.000,=
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	-0-
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	-0-
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	-0-
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	17.846,44
Reservas facultativas		3202	-0-
Otras reservas		3203	-0-
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	429.500,98
Otros (Adjuntar anexo)		3302	-0-
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	113.039,92
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	4.297,42
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	61.422,79
TOTAL PATRIMONIO NETO			2'617.512,71
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			3'145.123,96

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES			
Mercaderías en consignación		4001	-0-
Liquidación de depósitos industriales		4002	-0-
Avales o garantías		4003	-0-
Otras obligaciones contingentes		4004	-0-

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-
Extranjera	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS				
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL	
-0-	-0-	-0-	-0-	
-0-	-0-	-0-	-0-	
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL	
-0-	-0-	-0-	-0-	
-0-	-0-	-0-	-0-	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

	CODIGO CUENTA	
50. VENTAS BRUTAS		
En el país	5001	-0-
En el exterior	5002	-0-
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	-0-
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	-0-
VENTAS NETAS		
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
Inventario inicial	5101	-0-
Compras de productos terminados en el país	5102	-0-
Compras de productos terminados en el exterior	5103	-0-
Menos: Inventario final	5104	-0-
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
Inventario Inicial de materias primas	5201	-0-
Compras de materias primas en el país	5202	-0-
Compras de materias primas en el exterior	5203	-0-
Menos: Inventario final de materias primas	5204	-0-
Mano de obra directa	5205	-0-
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	5206	-0-
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	5207	-0-
Mano de obra indirecta	5208	-0-
Suministros y materiales	5209	-0-
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	5210	-0-
Aportes IESS y beneficios sociales	5211	-0-
Mantenimiento y reparaciones	5212	-0-
Impuestos a la producción y otros	5213	-0-
Energía, agua, teléfono	5214	-0-
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)	5215	-0-
Inventario inicial de productos en proceso	5216	-0-
Menos: Inventario final de productos en proceso	5217	-0-
Inventario Inicial de productos terminados	5218	-0-
Menos: Inventario final de productos terminados	5219	-0-
UTILIDAD BRUTA		
53. GASTOS DE VENTAS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5301	-0-
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	5302	-0-
Comisiones a empleados y particulares	5303	-0-
Publicidad y propaganda	5304	-0-
Depreciación bienes del departamento de ventas	5305	-0-
Otros (Adjuntar anexo)	5306	-0-
GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	-0-
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	-0-
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	-0-
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	45.696,95
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	-0-
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	-0-
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	22.635,10
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	-0-
Otros (Adjuntar anexo)	5409	1'949.770,16
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		2'018.102,21
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	-0-
Otros gastos financieros	5502	-0-
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	-0-
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo	5602	-0-
Ganancias en ventas de activos fijos	5603	-0-
Dividendos en efectivo	5604	-0-
Ganancias por diferencia de cambio	5605	-0-
Otros (Adjuntar anexo)	5606	2'100.000,=
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	-0-
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	-0-
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	-0-
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		81.897,79
Participación de los trabajadores (15%)	5801	11.475,79
Impuesto a la Renta	5802	20.475,=
UTILIDAD NETA		61.422,79

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			2'126.588,94
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	61.422,79
Aumentos del Capital Social		6002	-0-
Incrementos de Superávit de Capital		6003	429.500,98
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	-0-
Otros		6005	-0-
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		6006	-0-
Disminución del Capital		6007	-0-
Dividendos en efectivo		6008	-0-
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	-0-
Otros		6010	-0-
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			2'617.512,71

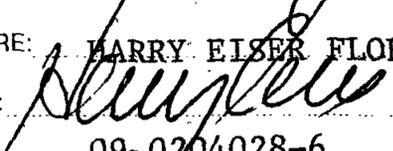
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
Utilidad del ejercicio	7001	3'073.785,87 61.422,79
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	22.635,10
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	2'989.727,98
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	-0-
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	-0-
Emisión de obligaciones	7006	-0-
Otros:	7007	-0-
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	-0-
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		
1'135.257,98		
Dividendos	7201	-0-
Compra de activos fijos	7202	-0-
Compra de inversiones permanentes	7203	-0-
Disminución pasivos a largo plazo	7204	1'135.257,98
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	-0-
Reducción del capital social en efectivo	7206	-0-
Pérdidas del ejercicio	7207	-0-
Otros	7208	-0-
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		1'938.527,89
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		2'646.105,27
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		707.577,38
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		1'938.527,89

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 19 de Marzo de 1992

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: HARRY EISER FLORES

FIRMA: 

C.I. 09-0204028-6

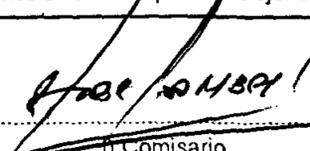
CONTADOR

NOMBRE: TERESA DE PARRA

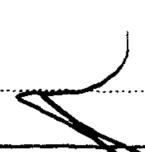
FIRMA: 

C.I. 09-0048440-3 MATRICULA: 18.150

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