

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1984

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA FOMASAI S.A.			Siglas: FOMASAI	R.U.C. 0990224943001	No. Expediente: 5741-75
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. ORIENTE 600	Teléfono: 344678	Casilla: 7337	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: 1° de ENERO de 1984; Al 31 de DICIEMBRE de 1984

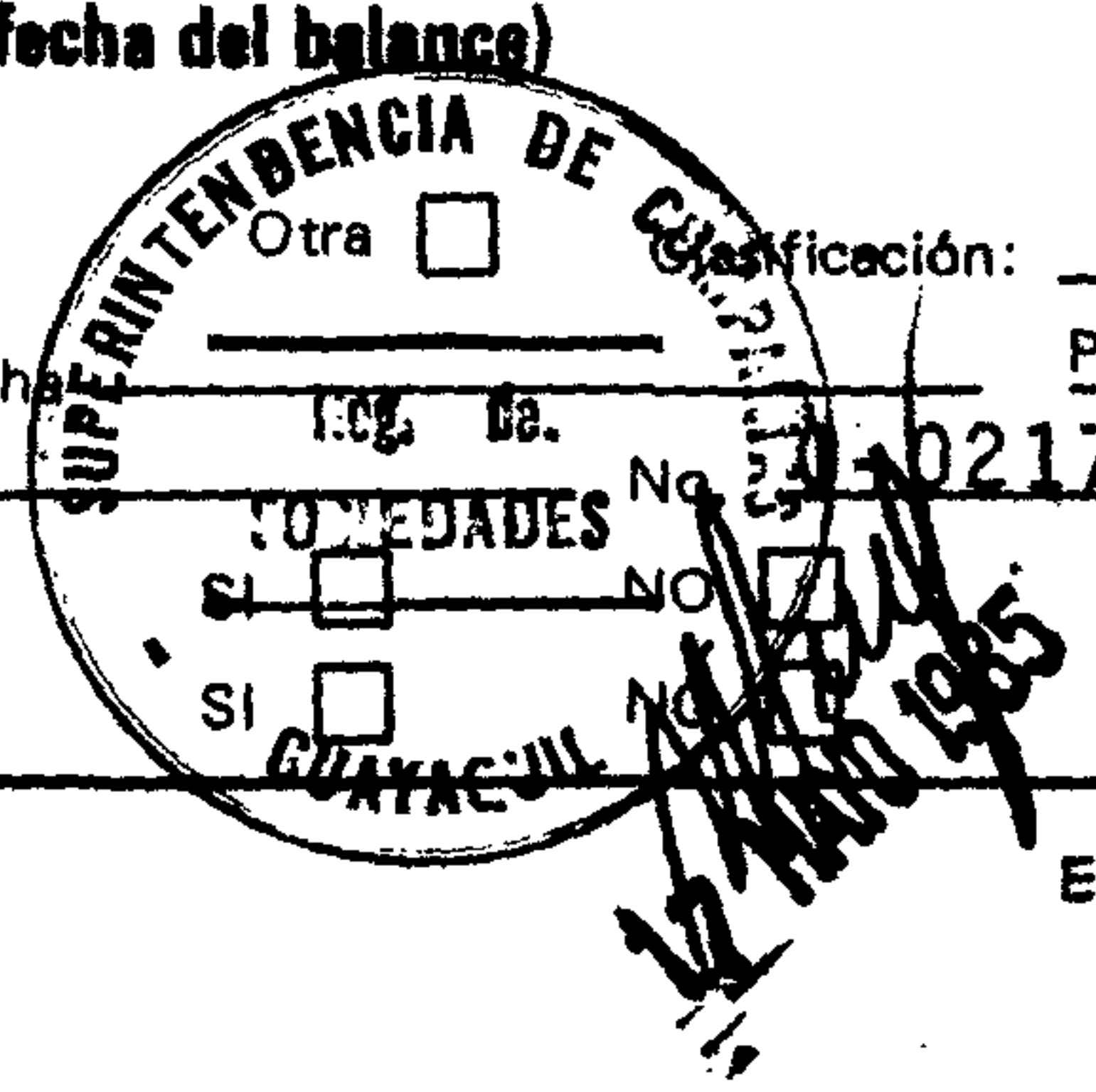
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)			
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	ING. ALFONSO SAENZ ALONIA	0903560750	NORTEAMERICANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	Sra. MARTHA CEBALLOS SANTOS	0903957215	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	NELSON SUAREZ VILCZ	312	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)	
Nombre (s) Ing ALFONSO M. SAENA ALONIA	Nacionalidad: NORTEAMERICANA
Cargo (s) PRESIDENTE	
Fecha de nombramiento OCTUBRE 4 DE 1.984	Período: 5 AÑOS
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA	
COMPRA VENTA DE BIENES RAICES, PAPELES, FUDUCIARIOS, Y PEQUEÑA INDUSTRIA	

COMPAÑIAS ETRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR	
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR	
Nosmbre (s)	Nacionalidad
Cargo (s) o designación (es)	Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE	
Denominación de la persona jurídica:	
TAPIA BARBECHO JULIO ADOLFO	ECUATORIANA
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
DIRECCION: L. GARAICOA 3312 y ARGENTINA	
Tiene Auditoría Externa	SI ☐ NO ☐
Nombre o denominación	Dirección

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)	
La Compañía está amparada por:	
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐	Clasificación:
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	Fecha:
AFILIACION A LA CAMARA DE: PEQUEÑOS INDUSTRIALES	No. 02170
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:	
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	
Recibido hoy día	de 19
de la	con anexos constantes en:
Fojas útiles.- CERTIFICO.	



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE diciembre DE 1988

1. ACTIVO					
11. CORRIENTE					
1101	Caja y Bancos			15.993,42	
1102	Inversiones temporales			13.332.969,64	
1103	Cuentas por cobrar clientes				
1104	Documentos por cobrar clientes				
1105	Documentos descontados				
1106	Menos: Provision cuentas de dudoso cobro				
1107	Inventario materia prima				
1108	Inventario productos en proceso				
1109	Inventario productos terminados				
1110	Inventario suministros y materiales				
1111	Inventario mercaderías en almacén				
1112	Semovientes para venta				
1113	Sementeras				
1114	Lotes de terrenos y otros inmuebles para la venta				
1115	Obras en ejecución				
1116	Mercaderías en tránsito			10.832,00	
1117	Menos: Provisión baja inventarios				
1118	Ingresos acumulados por cobrar				
1119	Depósitos previos				
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			2.173.208,00	
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas				
1122	Pagos anticipados a proveedores				
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros				
1124	Pagos anticipados de intereses				
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas				
1126	Accesorios de oficina en existencia				
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)				
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)				
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				15.533.003,14	
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada		
1201	Terrenos y mejoras	330.000,00		330.000,00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito				
1203	Construcciones en curso				
1204	Edificios e Instalaciones	4.425.900,05	661.404,10	3.764.495,95	
1206	Maquinaria y equipo		55.012,00		
1208	Muebles y enseres	3.800,00	2.477,37	1.322,63	
1210	Vehículos	305.000,00	305.000,00		
1212	Mejoras en locales arrendados				
1214	Semovientes				
1216	Plantaciones				
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)				
REVALORIZACIONES		Valor de Revalúo	Deprec. acumulada		
1220	Revalorización de terrenos				
1222	Revalorización de edificios				
1224	Revalorización de muebles y enseres	6.298,94	2.517,74	3.781,20	
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	504.365,55	261.673,11	242.692,44	
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO					
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes				
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores				
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas				
1304	Bonos, obligaciones, cédulas				
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas				
1306	Otros (adjuntar detalle)				
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. acumulada		
1401	Patentes y marcas				
1403	Otros (adjuntar detalle)				
15. PAGOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada		
1501	Gastos de organización y reorganización	37.176,70	37.176,70		
1503	Gastos de investigación y desarrollo				
1505	Pagos anticipados a largo plazo				
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)				
1508	Comisión de riesgo cambiario				
1509	Otros (adjuntar detalle)				
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES					
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados				
1602	Otros (adjuntar detalle) depósitos en garantía			3.525,00	
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				4.345.817,22	
TOTAL DEL ACTIVO				19.878.820,36	

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101 Proveedores en el país		534.316,51
2102 Proveedores en el exterior		
2103 Anticipos de clientes		
2104 Bancos privados moneda nacional		
2105 Bancos privados moneda extranjera		
2106 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional		
2107 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera		
2108 Instituciones de crédito público moneda nacional		
2109 Instituciones de crédito público moneda extranjera		
2110 Dividendos por pagar a accionistas o socios		
2111 15o/o para trabajadores		
2112 Impuesto a la Renta por pagar		
2113 Sueldos acumulados por pagar		111.628,89
2114 Intereses acumulados por pagar		
2115 Impuestos retenidos por pagar		10.250,00
2116 Seguro Social por pagar		8.350,90
2117 Acreedores diversos		
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		664.546,30
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios		
2203 Impuestos diferidos por pagar		
2204 Previsión para indemnizaciones		
2205 Préstamos de accionistas o socios		
2206 Depósitos por cuentas en participación		
2207 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		
2208 Préstamos de la casa matriz		
2209 Préstamos de compañías relacionadas		
2210 Arrendamiento financiero por pagar		
2211 Otros (adjuntar detalle)		
23. PASIVOS DIFERIDOS		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303 Cobros anticipados a más de un año		
2304 Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		
TOTAL PASIVO		
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		20'000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103 Menos: Acciones propias adquiridas		
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201 Revalorización de terrenos		
3202 Revalorización de otros activos fijos		510.664,49
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros (adjuntar detalle)		
33. RESERVAS		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		34.554,30
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		< 1'133.796,12 >
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		< 197.148,61 >
TOTAL PATRIMONIO NETO		19'214.274,06
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		19.878.820,36

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Aavales otorgados	4101 Responsabilidades por aavales otorgados
4002 Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas
4003 Documentos al cobro	4103 Cobro de documentos
4004 Otras garantías	4104 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del1.... deEnero.....al ...31deDiciembre.. de 198 4.....

50.	VENTAS BRUTAS		
5001	En el país		
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	VENTAS NETAS		
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		
5101	Inventario inicial		
5102	Compras		
5103	Menos: Inventario final		
52.	COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		
5201	Materias primas:		
5202	Inventario inicial		
5203	Más: Compras		
5204	Menos: Inventario final		
5205	Mano de obra directa		
5206	Gastos de fabricación:		
5207	Depreciación maquinaria y equipos		
5208	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5209	Mano de obra indirecta		
5210	Suministros y Materiales		
5211	Seguros sobre inventarios y edificios fábrica		
5212	Aportes IESS y beneficios sociales		
5213	Mantenimiento y reparaciones		
5214	Impuestos a la producción y otros		
5215	Fuerza motriz, agua, teléfono		
5216	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
5217	Inventario inicial de productos en proceso		
5218	Menos: Inventario final de productos en proceso		
5219	Inventario inicial de productos terminados		
5220	Menos: Inventario final de productos terminados		
5221	Otros costos de ventas		
	UTILIDAD BRUTA		
53.	GASTOS DE VENTAS		350.000,00
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
5302	Comisiones a empleados y particulares	350.000,00	
5303	Publicidad y propaganda		
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5306	Otros		
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		2'383.316,44
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	165.897,20	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	134.634,00	
5403	Aqua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	12.533,00	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	2.225,50	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	620.462,87	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	56.862,94	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	345.344,42	
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	895.260,60	
5409	Otros	150.095,91	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		2'733.316,44
55.	GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses, comisiones		
5502	Otros gastos financieros		
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		2'536.167,83
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602	Subsidios recibidos		
5603	Venta de activos fijos	2'132.063,75	
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	224.104,08	
5605	Ganancias en cambios		
5606	Otros	180.000,00	
57.	GASTOS NO OPERACIONALES		
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de Cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		197.148,61
	15o/o para trabajadores		
	Impuesto a la Renta		
5801	UTILIDAD NETA		

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verdadero, correcto y completo.

FOMASAL S.A.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

COVIFAR S.A.

EL CONTADOR

Reg No.

102014

Hemos revisado los estados financieros y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen adecuadamente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA FOMASAL S.A.	0990224943001	5741 - 75

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

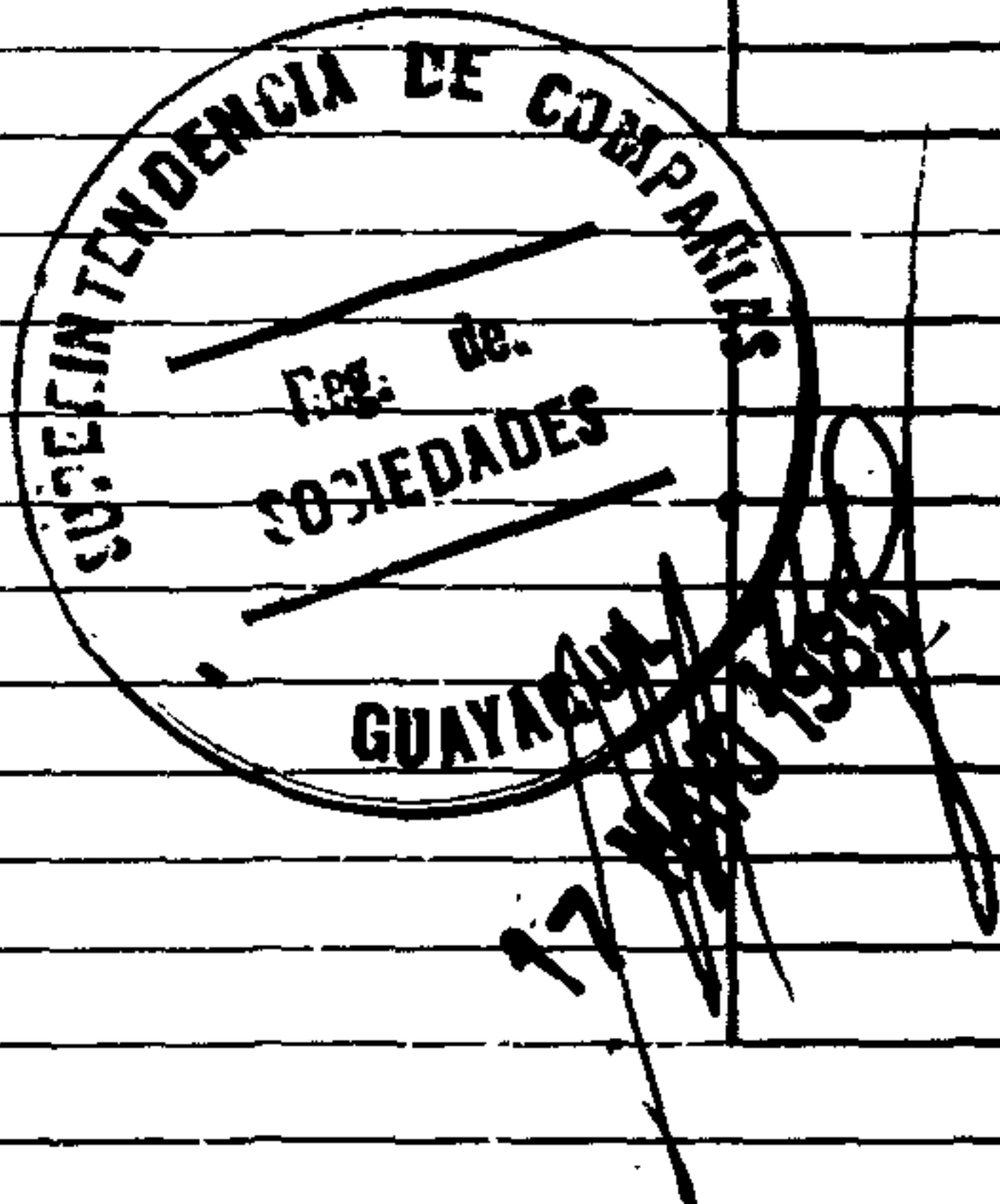
60. PATRIMONIO INICIAL:		18'900.758,18
6001 Capital social	20'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	34.554,30	
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	<1'133.796,12>	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		510.664,49
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización	510.664,49	
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAUIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		(197.148,61)
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	< 197.148,61 >	
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		19'214.274,06

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	34.554,30	
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
SUPERAUIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		
Más: Revalorización de activos del período	510.664,49	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final.		

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
7001 Utilidad neta del ejercicio	- 0 -	
Más:		
7002 Cargos por depreciación	129.370,75	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad. de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos	2'002.693,00	
TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES		
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de Activos fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento del superávit de capital		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros.		
TOTAL OTRAS FUENTES		
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
--	----------	----------------

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De _____ a _____ de 198			
CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
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

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-					
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI☐

NO☐

Monto de la Inversión Programada:

S/. _____

Construcciones

S/. _____

Maquinaria y equipo

S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o

Prestados _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión☐

Racionalización☐

Reposición☐