

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1985

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA FOMASAL S.A.		SIGLAS: Fomasa	R.U.C. 0990224943001	No. EXPEDIENTE 5741-75
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Oriente 600	TELEFONO: 344679	CASILLA: 7337
SUCURSALES				

Período del Balance: Del: **1°** de **Enero** de 19**85**; Al **31** de **Diciembre** de 19**85** Fecha de Vencimiento Plazo:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	ING. ALFONSO SAENZ ALOMIA	09-03566750	NORTEAMERICANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	MARTHA CEBALLOS SANTOS	09-03957215	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	NELSON SUAREZ MELEZ		
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE UNO DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)

Nombre (s) **ING. ALFONSO SAENZ ALOMIA** Nacionalidad: **NORTEAMERICANA**
 Cargo (s) **PRESIDENTE**
 Fecha de nombramiento: **Octubre 5 de 1983** Período: **5 años**
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:
COMPRA VENTA DE PAPELES FIDUCIARIOS E IMPORTACION Y CONVERSION DE PAPELES

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR
 Nombre (s) _____ Nacionalidad: _____
 Cargo(s) o designación (es) _____ Carnet de domiciliación No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica: **JULIO ADOLFO TAPIA BARBECHO** Nacionalidad: **ECUATORIANA**
 Nombres y apellidos (persona natural) _____
 DIRECCION: **L. GARAYCOA 3312 y ARGENTINA**

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación _____ Nacionalidad _____
 Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación Costo de reposición

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. **0-021**
 TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI NO
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____
 de la _____ con _____ anexos constantes en: _____
 fojas útiles.-CERTIFICO.

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

JUN 18 1985



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31... DE ...Diciembre..... DE 1985...

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101-1	Caja Bancos moneda nacional		161.285,32
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera		
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional		
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera		
1103	Cuentas por cobrar clientes		11'193.396,08
1104	Documentos por cobrar clientes		18'500.000,00
1105	Documentos descontados		
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventarios mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Lotes de terreno y otros inmuebles		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		1'419.875,33
1117	Menos: Provisión baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional		
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		32.800,00
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1125	Accesorios de oficina en existencia		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			31'307.356,73
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y Mejoras	330.000,00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	4'425.900,05	742.177,67
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	3.800,00	2.477,37
1210	Vehículos	305.000,00	305.000,00
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)		
		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización otros activos fijos (adj.det.)	861.886,96	591.154,28
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		
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda nacional		
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda extranjera		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		9'800.000,00
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional		
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.		
1507	Pérdidas por diferencia de cambio		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)		
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)	Depositos en garantía	3.525,00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			14'089.302,69
TOTAL DEL ACTIVO			45'396.659,42

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	25'577.405,80
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	15 o/o para trabajadores	17.136,63
2112	Impuesto a la renta por pagar	23.111,60
2113	Sueldos acumulados por pagar	128.313,95
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	9.443,17
2117	Acreedores diversos	246.772,74
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		26'002.183,89
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Documentos por pagar moneda nacional	
2203	Documentos por pagar moneda extranjera	
2204	Impuestos diferidos por pagar	
2205	Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206	Préstamos de accionistas o socios	
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. SUPERAVITS		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	616.869,97
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
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 acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	[1'330.944,73]
TOTAL PATRIMONIO NETO		19'394.475,53
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		45'396.659,42

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del1..... deEnero..... al 31..... de ...Diciembre.... de 1985.....

50. VENTAS BRUTAS			
5001	En el país	34'362.629,47	
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas	43.575,00	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS			34'319.054,47
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			26'497.009,55
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, equipos y edif. fábrica		
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			7'822.044,92
53. GASTOS DE VENTAS			
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
5302	Comisiones a empleados y particulares		
5303	Publicidad y propaganda		
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5306	Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			3'369.526,74
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	712.468,78	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	232.294,14	
5403	Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)	79.177,00	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	162.720,01	
5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)		
5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408	Otros	2'182.848,81	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			4'452.518,18
55. GASTOS FINANCIEROS			2'499.781,72
5501	Intereses, comisiones	2'499.781,72	
5502	Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			1'952.736,46
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			1'694.477,40
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)	1'471.209,12	
5602	Subsidios recibidos		
5603	Venta de activos fijos		
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	223.268,28	
5605	Ganancias en cambios		
5606	Otros		
57. GASTOS NO OPERACIONALES			3'532.969,64
5701	Pérdida en venta de activos	3'532.969,64	
5702	Pérdidas por diferencia de cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			114.244,22
	15 o/o para trabajadores	17.136,63	
	Impuesto a la Renta	23.111,60	
5801	UTILIDAD NETA		73.995,99

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 verídico, correcto y completo.

FOMASAL S. A.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR, Reg. No. 10293

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

[Firma]

Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		19'214.274,06
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	510.664,49	
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	[1'330.944,73]	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAUIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		180.201,47
6301 Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	73.995,99	
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período	106.205,48	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		19'394.475,53

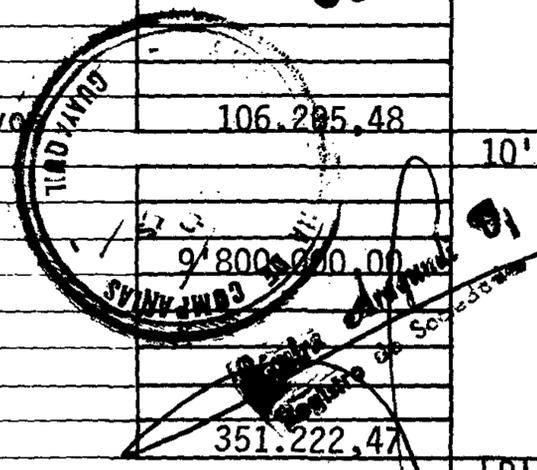
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

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	34.554,30	
SUPERAUIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	510.664,49	
Más: Revalorización de activos del período	106.205,48	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	616.869,97	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		587.938,47
7001 Utilidad neta del ejercicio	73.995,99	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	407.737,00	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004 Pérdida en venta de activos fijos o inversiones permanentes		
Menos:		
7005 Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
OTRAS FUENTES DE CAPITAL		
7101 Venta de Activos Fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento de superávits (no incluye el superávit de revalorización)		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros Superávit capital por Revalorización activo	106.205,48	
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		10'151.222,47
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 Reducción del capital social		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros Superávit de activos	351.222,47	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		19'563.284,00
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	5'305.172,84	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	[14'868.456,84]	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		19'563.284,00

JUN 19 1986



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

CONTROL DE ENDEUDAMIENTO EXTERNO

ENDEUDAMIENTO EXTERNO			
Obligaciones en divisas (A)	Fecha	Cotización divisa (B)	Monto total de la obligación en sucres (A x B)
TOTAL			

INFORMACION RELATIVA AL (LOS) CONTRATO (S) DE SUCRETIZACION

Institución financiera acreedora	Monto total de obligaciones sucretizadas	Fecha sucretización	Tipo de refinanciamiento	Cotización divisa a la fecha de sucretizac.	Tasa de Interés	Valor divisa comisión riesgo cambiario
Período de gracia	Amortización		Trimestral ()	Semestral ()		

MONTO DE LOS CONTRATOS DE SUCRETIZACION EN SUCRES			
Capital	Diferencial cambiario	* Intereses	Comisión de riesgo cambiario
TOTAL			

PODRA LA COMPAÑIA CUMPLIR ESTAS OBLIGACIONES EN LOS PLAZOS PREVISTOS? SI NO

* De acuerdo con los principios contables vigentes en el país los intereses constituyen un gasto que debe cargarse al resultado del ejercicio en el que se incurra.

NOTA: De ser necesario utilice hojas adicionales.