

SELLO R.U.C

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

RAZON O DENOMINACION SOCIAL: INDUSTRIAL INMOBILIARIA CAFERPE S.A.	Nº. DE EXPEDIENTE 59564-91
--	-------------------------------

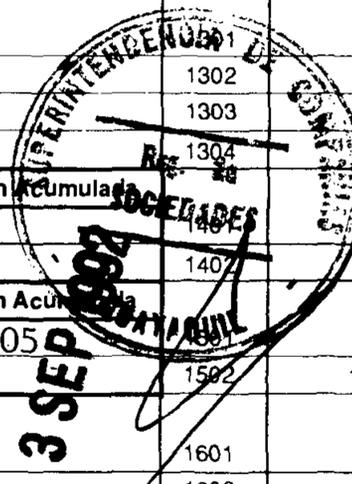
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: AV. JUAN TANCA MARENGO	NUMERO: KM.3	TELEFONO: 237-000
----------------------	----------------------------------	-----------------	----------------------

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	LUIS FERNANDO GOMEZ ROSALES	09-03513992	
Vicepresidente			
Gerente (s)	BEATRIZ ROSALES DE FUENTES	09-03617736	
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	EDUARDO VELAZCO VELASQUEZ	09-02324292	
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	553.821
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	0
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	0
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	0
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				553.821
1.2 ACTIVO FIJO				
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras	0		1201	0
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	0		1202	0
Construcciones en curso	0		1203	0
Edificios e instalaciones	11'496.000	172.440	1204	11'323.560
Maquinaria y equipo	0	0	1205	0
Muebles y enseres	0	0	1206	0
Vehículos	0	0	1207	0
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	0	0	1208	0
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
REVALORIZACIONES				
Terrenos	0		1221	0
Edificios	8'759.715	0	1222	8'759.715
Maquinaria y equipo	0	0	1223	0
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	0	0	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	0	0	1401	0
Otros (adjuntar anexo)	0	0	1402	0
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS				
	Valor inicial	Amortización Acumulada		
Gastos de organización y constitución	1'597.023	319.405	1501	1'277.618
Gastos de investigación, exploración y otros	0	0	1502	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				21'360.893
TOTAL DEL ACTIVO				21'914.714



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	0
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			0
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	0
Obligaciones por pagar		2202	0
Préstamos de accionistas o socios		2203	1'894.297
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			1'894.297
TOTAL PASIVO			1'894.297
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			11'500.000
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	
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	0
Reservas facultativas		3202	0
Otras reservas		3203	0
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	8'759.715
Otros (Adjuntar anexo)		3302	0
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	0
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	0
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	239.298
TOTAL PATRIMONIO NETO			20'020.417
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			21'914.714

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	-1-	-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
1'200.000	1'200.000	0	1'200.000
-0-	-0-	-0-	0

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

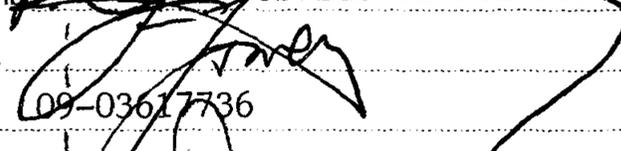
		CODIGO CUENTA	
50. VENTAS BRUTAS		5001	1'200.000
En el país			
En el exterior		5002	0
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	0
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	0
VENTAS NETAS			1'200.000
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)			
Inventario inicial		5101	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			1'200.000
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
54. 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	763.253
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	0
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	172.440
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	319.405
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	0
Otros (Adjuntar anexo)		5409	184.200
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			(239.298)
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	0
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.			(239.298)
Participación de los trabajadores (15%)		5801	0
Impuesto a la Renta		5802	0
UTILIDAD NETA			(239.298)

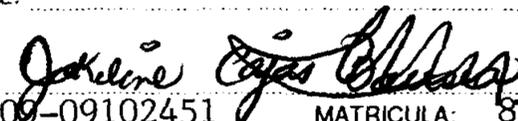
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			0
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	0
Aumentos del Capital Social		6002	0
Incrementos de Superávit de Capital		6003	0
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	0
Otros		6005	0
MENOS:			
Pérdida 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			0

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		0
Utilidad del ejercicio		7001 0
Mas:		
Depreciación y Amortización		7002 0
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes		7003 0
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:		0
Dividendos		7201 0
Compra de activos fijos		7202 0
Compra de inversiones permanentes		7203 0
Disminución pasivos a largo plazo		7204 0
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)		0
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		0
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		0
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		0

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 8 de mayo de 1992

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
 NOMBRE: BEATRIZ ROSALES DE FUENTES
 FIRMA: 
 C.I. 09-03617736

CONTADOR
 NOMBRE: JAKELINE CAJAS BARRERA
 FIRMA: 
 C.I. 09-09102451 MATRICULA: 8970

He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mí (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

.....
) Comisario

.....
) 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