

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1.983

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA FATT S.A.		Siglas: -----	R.U.C. 0990274592001	No. Expediente: 8579-76
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. V.M. Rendón 911, 3º Piso	Teléfono: 311-165	Casilla: 85
Cable:				
SUCURSALES				
Período del Balance: De: 1 de Enero de 19 83 ; Al 31 de Diciembre de 19 83				
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)				
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	María Bejarano de Torres		09-00900333	ecuatoriana
Vicepresidente				
Gerente (s)	Fernando Torres Trujillo		09-02968460	ecuatoriana
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Juan Yopez Sanchez		Panama 315 y Tomas Martinez	
Suplente				
3. COMITE DE VIGILANCIA				
DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)				
Nombre (s)	Fernando Torres Trujillo		Nacionalidad: ecuatoriana	
Cargo (s)	Gerente General		Período: dos años	
Fecha de nombramiento				
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA				
COMPANIAS 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:		Nacionalidad		
Carlos Vera Vera		ecuatoriana		
Nombres y apellidos (persona natural)		DIRECCION: Octava #401 y Colón		
Tiene Auditoría Externa		SI ☐ NO ☒		
Nombre o denominación		Firma: Samir Arangudi V. Registro de Sociedades Dirección		
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)				
La Compañía está amparada por:				
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐				
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha				
AFILIACION A LA CAMARA DE:				
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.				

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL...31 DE... Diciembre..... DE 198....3.

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			157.028,00
1101	Caja y Bancos		
1102	Inversiones temporales		
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		
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		411.940,41
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			568.968,41
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	40.000,00
1201	Terrenos y mejoras	40.000,00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso	396.000,00	316.800,00
1204	Edificios e Instalaciones		
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
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	21.640,00	
1222	Revalorización de edificios	856.947,00	514.168
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		170.663,97
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		
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)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			654.282,97
TOTAL DEL ACTIVO			1'223.251,38

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101 Proveedores en el país		
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		
2114 Intereses acumulados por pagar		
2115 Impuestos retenidos por pagar		
2116 Seguro Social por pagar		
2117 Acreedores diversos		
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		311.940,41
TOTAL PASIVO CORRIENTE		311.940,41
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios		170.663,97
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		198.000,00
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		368.663,97
TOTAL PASIVO		680.604,38
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones aportaciones de compañías nacionales		400.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103 Menos: Acciones propias adquiridas		
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		
32. SUPRAVIT DE CAPITAL		
3201 Revalorización de terrenos		
3202 Revalorización de otros activos fijos		364.419,00
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros (adjuntar detalle)		
33. RESERVAS		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		(123.800,00)
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		(97.972,00)
TOTAL PATRIMONIO NETO		542.647,00
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		1.223.251,38

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avals otorgados	4101 Responsabilidades por avales 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 del ...1... de ...Enero.....al 31 de Diciembre de 198 ...3...

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		223.640,00
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 - Mantenimiento	223.640,00	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.468.956,00
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	60.000,00	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		
5404 Amortización de intangibles y diferidos		
5405 * Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos) Arriendo	1.280.424,00	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	39.600,00	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409 Otros	88.932,00	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		(1.692.596,00)
55. GASTOS FINANCIEROS		83.194,15
5501 Intereses, comisiones	83.194,15	
5502 Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		<1.775.790,15>
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		1.677.818,15
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602 Subsidios recibidos		
5603 Venta de activos fijos		
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605 Ganancias en cambios	1.677.818,15	
5606 Otros		
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:		(97.972,00)
15o/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
5801 UTILIDAD NETA		(97.972,00)

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.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Fernando Torres Trujillo

EL CONTADOR

Reg No. 19358

Hemos revisado los estados financieros y de Resultados 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.

Comisario

Juan Yanez Sanchez

Lugar y fecha

Gouil. julio 15 de 1.985

Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA FATT S.A.		

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	PATRIMONIO INICIAL:		276.200,00
6001	Capital social	400.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva Legal		
6005	Otras Reservas		
6006	Superávit de capital		
6007	Utilidades retenidas		
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	123.800,00	
61.	AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62.	Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		364.419,00
6201	Reserva Legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización	364.419,00	
6204	Utilidades retenidas		
63.	SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		(97.972,00)
6301	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	(97.972,00)	
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		542.647,00

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal	
Otras reservas	
Dividendos	
Amortización de pérdidas	
Utilidades retenidas	
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.	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:

01	Utilidad neta del ejercicio	
	Más:	
7002	Cargos por depreciación	
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	
	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☐