

INFERSA
Inmobiliaria Fernandez S.A.
Compra de Administración
Bienes y Raíces
GARCIA AVILES 217
ANÓ: 1.982

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
 FORM. 0001

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Denominación de la compañía según su estatuto:

INFERSA, INMOBILIARIA FERNANDEZ S.A.

Siglas:
INFERSA

R.U.C.
0990348790001

No. Expediente:
8846-77

PRINCIPAL

Ciudad:
Guayaquil

Calle y No.
García Avilés 217

Teléfono:
303268

Casilla:

Cable:

SUCURSALES

Período del Balance:
 De: 1 de Enero de 19 82 Al 31 de Dcubre de 19 82

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES

Presidente

NOMBRES

N.º o PASAPORTE

NACIONALIDAD

Ecuat.

Vicepresidente

Gerente (s)

Nelly Ampuero de Fernandez

Ecuat.

Directores o vocales principales

Ing. Agron. Elías Fernandez Montes

Directores o vocales suplentes

2. COMISARIOS

Principal

NOMBRES

DIRECCION Y TELEFONO

Suplente

Maria Plaza Montiel

P.P. Gómez 618

3. COMITE DE VIGILANCIA

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) **Ing. Agron. Elías Fernandez Montes**

Nacionalidad: Ecuat.

Cargo (s) **Gerente**

Fecha de nombramiento **Junio/24/77**

Período: 3 Años

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

Compra-venta de bienes inmuebles

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: _____

Egrda. Ing. Com. Judith Reyes Toledo

Ecuat.

Nombres y apellidos (persona natural)

Nacionalidad _____

DIRECCION:

Pradera I, Bloque A-1 Dpto. 202

Semana e/ Agosto U.

Sociedades

Tiene Auditoría Externa

SI

NO

Nombre o denominación

Dirección

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

Agropecuario

Turístico

Otra

Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____

Fecha: _____

Plazo: _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: **COMERCIO**

No. **10.810**

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:

SI

NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:

SI

NO

Recibido hoy día _____ de 19 _____ a las _____

EL SECRETARIO

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Folios útiles.- CERTIFICO.



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE DICIEMBRE 2 DE 198.....

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101 Caja y Bancos			99.776,21
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 mercaderias en almacén			
1112 Semicontables para venta			
1113 Semerteras			
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			
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			99.776,21
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201 Terrenos y mejoras	198.710,00		198.710,00
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso	111.092,25		111.092,25
1204 Edificios e Instalaciones			
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semicontables			
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 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			
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	79.977,96	39.989,00	39.988,96
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			349.791,21
TOTAL DEL ACTIVO			110.567,42

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	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	
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	500.000,00
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	
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	(26.728,78)
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(23.703,80)
TOTAL PATRIMONIO NETO	449.567,42
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	449.567,42

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREDITADORES
4001 Avales 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 1982.....

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		
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		23.703,80
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)		
5404 Amortización de intangibles y diferidos		7.997,80
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		15.706,00
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409 Otros		
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		(23.703,80)
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses, comisiones		
5502 Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		(23.703,80)
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
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		
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:		(23.703,80)
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 verídico, correcto y completo.

Eduardo J. Pérez
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

J. Pérez
el CONTADOR
Reg No. 0.4976

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.

Maria Rosario Pérez

Guay. Sept/16/85

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :

C. I. I. U.

NO. EXPEDIENTE

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:

- 6001 Capital social
- 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

61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD

62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:

- 6201 Reserva Legal
- 6202 Otras reservas
- 6203 Superávit por revalorización
- 6204 Utilidades retenidas

63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:

- 6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio
- 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

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:

- 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

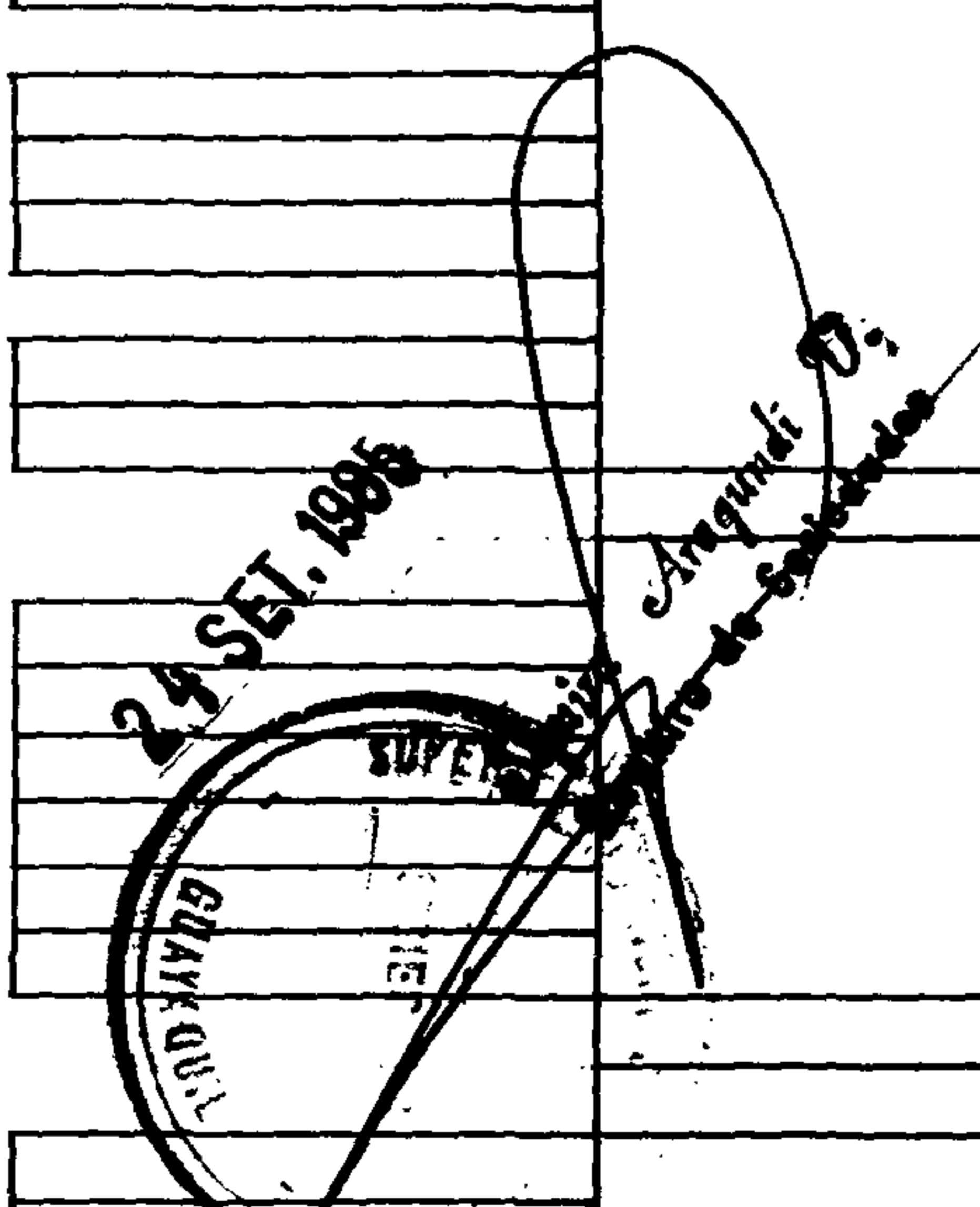
- 7201 Dividendos pagados
- 7202 Compra de activos fijos
- 7203 Compra de inversiones permanentes
- 7204 Disminución de pasivo a largo plazo
- 7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos
- 7206 Ajustes a períodos anteriores
- 7207 Pérdida del ejercicio
- 7208 Otros

VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)

CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD

MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD

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