



AÑO: 1991

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: INFERSA, INMOBILIARIA FERNANDEZ S. A.		Nº. DE EXPEDIENTE 884677	
CIUDAD: GUA YAQUIL	CALLE: COSTANERA	NUMERO: 720	TELÉFONO: 383 - 768

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	Ing. ELIAS FERNANDEZ MONTES	0900678384	COSTANERA NQ 712 383 - 768
Vicepresidente	Ing. ELIAS FERNANDEZ AMPUERO	0905250010	COSTANERA NQ 720 383 - 768
Gerente (s)			
Apoderado			
COMISARIOS	Ing. Comercial Alba ARIZAGA		LOS GIRASOLES
Principal			
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	444.490,56
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: Prpvisión 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	3.580,00
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	0
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	0
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				448.070,56
1.2 ACTIVO FIJO				
Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	1201	198.710,00
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	0		1202	0
Construcciones en curso	0		1203	0
Edificios e instalaciones	13'099.778,54	654.988,93	1204	12'444.789,61
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
REVALORIZACIONES				
Terrenos	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	1221	1'947.790,00
Edificios	6'130.696,36	306.534,82	1222	5'824.161,54
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				
Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amortización Acumulada	1401	0
Otros (adjuntar anexo)			1402	0
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS				
Gastos de organización y constitución	Valor inicial	Amortización Acumulada	1501	0
Gastos de investigación, exploración y otros			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				20'415.451,15
TOTAL DEL ACTIVO				20'863.521,71

12 DE NE 1993
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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	12.481,00
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	3.580,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE			16.061,00
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	0
Obligaciones por pagar		2202	0
Préstamos de accionistas o socios		2203	12'197.452,88
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			12'197.452,88
TOTAL PASIVO			12'213.513,88
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'000.000,00
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	1.790,12
Reservas facultativas		3202	11.636,08
Otras reservas		3203	0
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO		3301	6'599.138,74
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	37.442,89
TOTAL PATRIMONIO NETO			8'650.009,83
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			20'863.521,71

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES			
Mercaderías en consignación		4001	
Liquidación de depósitos industriales		4002	
Avales o garantías		4003	
Otras obligaciones contingentes		4004	

PERSONAL OCUPADO

NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
			0
			0
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
			0
			0

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

		CODIGO CUENTA	
50. VENTAS BRUTAS			
En el país	INGRESOS POR ARRIENDOS	5001	1'027.000,00
En el exterior		5002	0
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	0
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	0
VENTAS NETAS			1'027.000,00
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			1'027.000,00
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	0
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	0
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	654.988,93
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	0
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	0
Otros (Adjuntar anexo)		5409	322.087,18
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			49.923,89
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.			49.923,89
Participación de los trabajadores (15%)		5801	0
Impuesto a la Renta		5802	12.481,00
UTILIDAD NETA			37.442,89

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			2'788.403,40
MAS:			-0
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	37.442,89
Aumentos del Capital Social		6002	0
Incrementos de Superávit de Capital		6003	5'824.161,54
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	0
Otros		6005	0
MENOS:			0
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			8'650.007,83

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
Utilidad del ejercicio		692.431,82
Mas:		37.442,89
Depreciación y Amortización	7002	0
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	654.988,93
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:		0
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	0
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		600.000,00
Dividendos	7201	0
Compra de activos fijos	7202	0
Compra de inversiones permanentes	7203	0
Disminución pasivos a largo plazo	7204	600.000,00
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)		92.431,82
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		432.009,56
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		339.577,74
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		92.431,82

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de de de 19.....

MARZO

de 19.....

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
 NOMBRE: Ing. ELIAS FERNANDEZ AMPUERO
 FIRMA: *Elias Fernandez Ampuero*
 C.I. 0905250010

CONTADOR
 NOMBRE: JORGE FRIAS BAYAS
 FIRMA: *Jorge Frias Bayas*
 C.I. 0903944544 MATRICULA: 9762

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

[Firma]
 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