

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

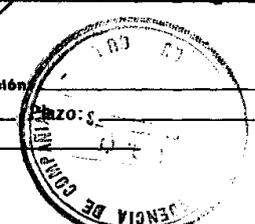
FORM. 0001

AÑO: 1985

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>INMOBILIARIA CARLOS FERNANDO S.A.</b>			SIGLAS:	R.U.C.	No. EXPEDIENTE <b>9880-80</b>
PRINCIPAL	CIUDAD: <b>Guayaquil</b>	CALLE Y No.: <b>Los Ceibos Calle 7 # 118</b>	TELEFONO: <b>350849</b>	CASILLA: <b>9780</b>	CABUJE:
SUCURSALES					
Período del Balance: Del: <u>1</u> de <b>ENERO</b> de 19 <u>85</u> ; Al: <u>31</u> de <b>DICIEMBRE</b> de 19 <u>85</u>			Fecha de Vencimiento Plazo: <b>50 años</b>		
<b>NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES</b> (Que se hallan actualmente en ejercicio)					
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD	
Presidente	<b>Ec, Reinaldo Guerrero G</b>		<b>09-02606953</b>	<b>Ecuatoriano</b>	
Vicepresidente					
Gerente (s)	<b>Josue Pérez Villalva</b>		<b>09-01729034</b>	<b>Ecuatoriano</b>	
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principal	<b>Xavier Noguera Delgado</b>				
Suplente					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
<b>DATOS DEL O DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)</b>					
Nombre (s) <b>Josue Pérez Villalva</b>			Nacionalidad: <b>ecuatoriano</b>		
Cargo (s) <b>Gerente General</b>					
Fecha de nombramiento: <b>Marzo 1 de 1985</b>			Período: <b>2 Años</b>		
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:					
<b>COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR</b>					
<b>REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR</b>					
Nombre (s) _____			Nacionalidad: _____		
Cargo(s) o designación (es) _____			Carnet de domiciliación No. _____		
<b>LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:</b>					
Denominación de la persona jurídica: <b>José Eduardo Aguas Pután</b>			Nacionalidad <b>Ecuatoriano</b>		
Nombres y apellidos (persona natural)			Nacionalidad		
DIRECCION: <b>Pedro Carbo 604 y Iugue</b>					
Tiene Auditoría Externa		SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>		
Nombre o denominación			Nacionalidad		
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación <input type="checkbox"/>			Costo de reposición <input type="checkbox"/> No procede		
<b>OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)</b>					
La Compañía está amparada por:					
LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Turístico <input type="checkbox"/> Otra <input type="checkbox"/>					
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____					
AFILIACION A LA CAMARA DE: _____					
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>					
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>					
Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____			EL SECRETARIO		
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____					
Folios útiles.-CERTIFICO.					

**EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

**Jul 21 1985**



1. ACTIVO			
<b>11. CORRIENTE</b>			
1101-1	Caja Bancos moneda nacional		3,000,00
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera		
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional		21300,000,00
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera		
1103	Cuentas por cobrar clientes		
1104	Documentos por cobrar clientes		
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		
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		
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1125	Accesorios de oficina en existencia		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>21303,000,00</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y Mejoras	59,840,00	59,840,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	840,160,00	840,160,00
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)		
		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	REVALORIZACIONES Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización otros activos fijos (adj.det.)		
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
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		
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>			
		Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización	100,000,00	43,750,00,00
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	352,681,07	154,297,97
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)		
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)		
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>1154,633,10</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>31457,633,10</b>

2. PASIVO		
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	596,678,80
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	
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	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>596,678,80</b>
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
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	Provisión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206	Préstamos de accionistas o socios	2'562,536,50
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)	
<b>23. PASIVOS DIFERIDOS</b>		
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)	
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>2'562,536,50</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>3'159,215,30</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
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	
<b>32. SUPERAVITS</b>		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
<b>33. RESERVAS</b>		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	(144,878,52)
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	( 56,703,68)
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>298,417,80</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>3'457,633,10</b>

4. CUENTAS DE ORDEN	
<b>40. DEUDORAS</b>	<b>41. ACREEDORAS</b>
4001 Avaes 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 1985

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>			120.000,00
5001	En el país	120.000,00	
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
<b>VENTAS NETAS</b>			120.000,00
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>			
5101	Inventario Inicial		
5102	Compras		
5103	Menos: Inventario final		
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>			
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		
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			120.000,00
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>			
5301	Sueldos y salarios (No incluidos 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		
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			84.877,70
5401	Sueldos y salarios (no incluidos en costos)		
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5403	Agua, luz, teléfono, télex. (no incluidos en costos)		
5404	Amortización de intangibles y diferidos		
5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)		
5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	84.877,70	
5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408	Otros		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>			35.122,30
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			91.015,00
5501	Intereses, comisiones	78.707,98	
5502	Otros gastos financieros	13.318,00	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>			(56.703,50)
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
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		
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>			(56.703,50)
15 o/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta			
5801	<b>UTILIDAD NETA</b>		(56.703,50)

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.

Josué Pérez Vallalva  
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

José Eduardo Aguas Pucán  
EL CONTADOR, Reg. No. 10023

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

Xavier Mogocho Delgado Guayaquil, /Junio/86

Comisario

Lugar y fecha

Comisario

ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA CARLOS FERNANDO S.A.		9880-80

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)**

PERIODO: De Enero 1 a 31 de DIC. de 1985

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS			
10.0 Materia Prima	SIN MOVIMIENTO		
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/.					
15o/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