

SELLO R.U.C

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1991....

RAZON O DENOMINACION SOCIAL:		INMOBILIARIA CARLOS FERNANDO S.A.		Nº. DE EXPEDIENTE		9880-80	
CIUDAD:		CALLE:		NUMERO:		TELEFONO:	
GUAYAQUIL		LOS CEIBOS CALLE PRIMERA		118		350849	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS							
ADMINISTRADORES	NOMBRES		C.I. o PASAPORTE		DIRECCION Y TELEFONO		
Presidente	JORGE DELGADO MORLA		0903855302				
Vicepresidente							
Gerente (s)	LEONOR ALCIVAR DE TAHAYO		0900826397				
Apoderado							
COMISARIOS	ING. JOSUE PEREZ V.		0901729034				
Principal							
Suplente							

## A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				CODIGO CUENTA	
<b>1.1 ACTIVO CORRIENTE</b>					
Caja - Bancos				1101	6.145,71
Inversiones financieras temporales				1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes				1103	
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)				1104	
Inventario materia prima				1105	
Inventario productos en proceso				1106	
Inventario suministros y materiales				1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén				1108	
Mercaderías en tránsito				1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios				1110	
Ingresos acumulados por cobrar				1111	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores				1112	
Anticipos a proveedores				1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza				1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros				1115	
Repuestos, herramientas y accesorios				1116	
Otros activos corrientes* (adjuntar anexo)				1117	
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>					<b>6.145,71</b>
<b>1.2 ACTIVO FIJO</b>					
		Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras		59.840,00		1201	59.840,00
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito				1202	
Construcciones en curso				1203	
Edificios e instalaciones		840.160,00	75.618,00	1204	764.542,00
Maquinaria y equipo				1205	
Muebles y enseres		240.000,00	72.000,00	1206	168.000,00
Vehículos				1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)				1208	
<b>REVALORIZACIONES</b>		Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
Terrenos		81.502,76		1221	81.502,76
Edificios		1'958.597,24	125.832,58	1222	1'832.764,66
Maquinaria y equipo				1223	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)		449.034,20	134.710,27	1224	314.323,93
<b>1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>					
Cuentas y documentos por cobrar clientes				1301	
Préstamos a empleados y trabajadores				1302	
Inversiones financieras a largo plazo				1303	
Otros (adjuntar anexo)				1304	
<b>1.4 ACTIVOS INTANGIBLES</b>					
		Valor de adquisición	Amortización Acumulada		
Patentes y marcas				1401	
Otros (adjuntar anexo)				1402	
<b>1.5 ACTIVOS DIFERIDOS</b>					
		Valor inicial	Amortización Acumulada		
Gastos de organización y constitución		100.000,00	93.750,00	1501	6.250,00
Gastos de investigación, exploración y otros				1502	
<b>1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>					
Propiedades y otros activos fijos no utilizados				1601	
Otros activos no corrientes				1602	
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>					<b>3'227.224,35</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>					<b>3'233.369,06</b>

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	23.669,36
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>23.669,36</b>
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	519.641,77
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>519.641,77</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>543.311,13</b>
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	500.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	1.733,87
Reservas facultativas		3202	24.274,23
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	2.147.519,59
Otros (Adjuntar anexo)		3302	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	16.538,24
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>2.690.057,93</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>3.233.369,06</b>

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					

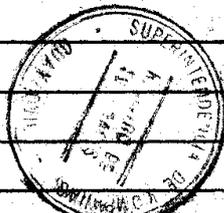
MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

		CODIGO CUENTA	
<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		5001	<b>480.000,00</b>
En el país			
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
<b>VENTAS NETAS</b>			<b>480.000,00</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>			
Inventario inicial		5101	
Compras de productos terminados en el país		5102	
Compras de productos terminados en el exterior		5103	
Menos: Inventario final		5104	
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>			
Inventario Inicial de materias primas		5201	
Compras de materias primas en el país		5202	
Compras de materias primas en el exterior		5203	
Menos: Inventario final de materias primas		5204	
Mano de obra directa		5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207	
Mano de obra indirecta		5208	
Suministros y materiales		5209	
Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		5210	
Aportes IESS y beneficios sociales		5211	
Mantenimiento y reparaciones		5212	
Impuestos a la producción y otros		5213	
Energía, agua, teléfono		5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)		5215	
Inventario inicial de productos en proceso		5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso		5217	
Inventario Inicial de productos terminados		5218	
Menos: Inventario final de productos terminados		5219	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			<b>480.000,00</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	
Comisiones a empleados y particulares		5303	
Publicidad y propaganda		5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	
Otros (Adjuntar anexo)		5306	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	<b>190.000,00</b>
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	<b>159.614,72</b>
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	<b>15.000,00</b>
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	<b>88.855,04</b>
Amort. de Intang. y Diferid (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	<b>10.000,00</b>
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	
Otros (Adjuntar anexo)		5409	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>			<b>16.530,24</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			
Intereses y comisiones		5501	
Otros gastos financieros		5502	
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo		5602	
Ganancias en ventas de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar anexo)		5606	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
Pérdidas en ventas de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.</b>			<b>16.530,24</b>
Participación de los trabajadores (15%)		5801	<b>4.132,56</b>
Impuesto a la Renta		5802	
<b>UTILIDAD NETA</b>			

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
<b>60. PATRIMONIO NETO INICIAL:</b>		
<b>MAS:</b>		
Utilidad Neta del Ejercicio		6001
Aumentos del Capital Social		6002
Incrementos de Superávit de Capital		6003
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004
Otros		6005
<b>MENOS:</b>		
Pérdida del ejercicio		6006
Disminución del Capital		6007
Dividendos en efectivo		6008
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009
Otros		6010
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA	
<b>70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>	
Utilidad del ejercicio	7001
<b>Mas:</b>	
Depreciación y Amortización	7002
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003
Incremento de pasivos a largo plazo	7004
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005
Emisión de obligaciones	7006
Otros:	7007
<b>Menos:</b>	
Ingresos por participación en utilidades de subsidiarias	7008
<b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>	
Dividendos	7201
Compra de activos fijos	7202
Compra de inversiones permanentes	7203
Disminución pasivos a largo plazo	7204
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205
Reducción del capital social en efectivo	7206
Pérdidas del ejercicio	7207
Otros	7208
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)</b>	
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>	



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\_\_

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**  
 AS.008  
 NOMBRE: **LEONOR ALCIVAR DE TAMAYO**  
 FIRMA: *Leonor Alcivar de Tamayo*  
 C.I. **09-00826397**

**CONTADOR**  
 NOMBRE: **ING. JOSE LUIS ROMERO**  
 FIRMA: *Jose Luis Romero*  
 C.I. **0902070042** MATRICULA: **0.14842**

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.

**ING. JOSUE PEREZ V.**  
*Josue Perez V.*  
 Comisario

Comisario

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
 REGISTRO DE SOCIEDADES**  
 AS.008  
 INFORME GERENTE  
 INFORME COMISARIO  
 INFORME AUDITORIA EXTERNA

**FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)**  
 Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
 AS de Actores