

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.984

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA CARVELSA S.A.			Siglas:	R.U.C.	No. Expediente:
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Clemente Ballón # 730	Teléfono:	Casilla:	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: **1 Enero** de 19 **84**; Al **31 Dicembre** de 19 **84**.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES ALICIA VELEZ DE CARDENAS	CC. o PASAPORTE 00558081	NAACIONALIDAD Ecuatoriana
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente (s)	CARLOS E. CARDENAS PARRA	0900484254	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES JOSE ENRIQUE SALAZAR ARROYO	DIRECCION Y TELEFONO García Moreno # 1.320	
Principal			
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s)	CARLOS ENRIQUE CARDENAS PARRA	Nacionalidad:	Ecuatoriana
Cargo (s)	Gerente		
Fecha de nombramiento	13/Diciembre/84	Período:	5 años
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA	Immobiliaria		

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: _____

Ecom. SALOMON BAYAS GUEVARA _____

Nombres y apellidos (persona natural) _____

Nacionalidad _____

DIRECCION: _____

Neguchi # 633 y Bustamante _____

Servicio de Contabilidad y Registro de Sociedades _____

CUYACUCHI _____

Dirección _____

SI NO

Tiene Auditoría Externa _____

CUYACUCHI _____

Plazo _____

Clasificación _____

CUYACUCHI _____

Reg. de _____

CUYACUCHI _____

Plazo _____

Clasificación _____

CUYACUCHI _____

Reg. de _____

CUYACUCHI _____

Plazo _____

Clasificación _____

CUYACUCHI _____

Reg. de _____

CUYACUCHI _____

Plazo _____

Clasificación _____

CUYACUCHI _____

Reg. de _____

CUYACUCHI _____

Plazo _____

Clasificación _____

CUYACUCHI _____

Reg. de _____

CUYACUCHI _____

Plazo _____

Clasificación _____

CUYACUCHI _____

Reg. de _____

CUYACUCHI _____

Plazo _____

Clasificación _____

CUYACUCHI _____

Reg. de _____

CUYACUCHI _____

Plazo _____

Clasificación _____

CUYACUCHI _____

Reg. de _____

CUYACUCHI _____

Plazo _____

Clasificación _____

CUYACUCHI _____

Reg. de _____

CUYACUCHI _____

Plazo _____

Clasificación _____

CUYACUCHI _____

Reg. de _____

CUYACUCHI _____

Plazo _____

Clasificación _____

CUYACUCHI _____

Reg. de _____

CUYACUCHI _____

Plazo _____

Clasificación _____

CUYACUCHI _____

Reg. de _____

CUYACUCHI _____

Plazo _____

Clasificación _____

CUYACUCHI _____

Reg. de _____

CUYACUCHI _____

Plazo _____

Clasificación _____

CUYACUCHI _____

Reg. de _____

CUYACUCHI _____

Plazo _____

Clasificación _____

CUYACUCHI _____

Reg. de _____

CUYACUCHI _____

Plazo _____

Clasificación _____

CUYACUCHI _____

Reg. de _____

CUYACUCHI _____

Plazo _____

Clasificación _____

CUYACUCHI _____

Reg. de _____

CUYACUCHI _____

Plazo _____

Clasificación _____

CUYACUCHI _____

Reg. de _____

CUYACUCHI _____

Plazo _____

Clasificación _____

CUYACUCHI _____

Reg. de _____

CUYACUCHI _____

Plazo _____

Clasificación _____

CUYACUCHI _____

Reg. de _____

CUYACUCHI _____

Plazo _____

Clasificación _____

CUYACUCHI _____

Reg. de _____

CUYACUCHI _____

Plazo _____

Clasificación _____

CUYACUCHI _____

Reg. de _____

CUYACUCHI _____

Plazo _____

Clasificación _____

CUYACUCHI _____

Reg. de _____

CUYACUCHI _____

Plazo _____

Clasificación _____

CUYACUCHI _____

Reg. de _____

CUYACUCHI _____

Plazo _____

Clasificación _____

CUYACUCHI _____

Reg. de _____

CUYACUCHI _____

Plazo _____

Clasificación _____

CUYACUCHI _____

Reg. de _____

CUYACUCHI _____

Plazo _____

Clasificación _____

CUYACUCHI _____

Reg. de _____

CUYACUCHI _____

Plazo _____

Clasificación _____

CUYACUCHI _____

Reg. de

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1984.....

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101 Caja y Bancos		\$ 10.414,84	
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 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		\$ 892,00	
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		\$ 11.306,84	
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201 Terrenos y mejoras	\$ 250.000,00		\$ 250.000,00
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e Instalaciones	" 750.000,00	\$ 67.783,50	\$ 682.216,50
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 Revalorización	Deprec. acumulada	
1220 Revalorización de terrenos	\$ 110.175,00		" 110.175,00
1222 Revalorización de edificios	" 330.525,00	\$ 2942,18	" 300.652,82
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	\$ 175.410,00	\$ 87.750,08	\$ 87.659,92
1503 Gastos de investigación y desarrollo Const	" 71.796,37	" 35.898,20	" 35.898,17
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		\$ 1.466.602,41	
TOTAL DEL ACTIVO		" 1.477.909,25	

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101 Proveedores en el país		\$ 1.360,77
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		" 1.264,16
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		\$ 2.624,98
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		" 33.617,03
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		\$ 33.617,03
TOTAL PASIVO		" 36.241,96
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		" 1'004.000,00
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		\$ 415.856,56
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros (adjuntar detalle)		
33. RESERVAS		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		" 2.178,38
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		" 15.584,93
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		" 4.047,42
TOTAL PATRIMONIO NETO		" 1'441.667,29
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		" 1'477.909,25

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREDITADORAS
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 1984.

50. VENTAS BRUTAS	\$ 169.000,--
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	\$ 169.000,--
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	\$ 169.000,--
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	\$ 163.688,42
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)	\$ 11.313,18
5404 Amortización de intangibles y diferidos	" 24.720,64
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	" 36.680,85
5406 Contribución Superintendencia de Compañías	" 1.520,36
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	" 16.207,87
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5409 Otros	" 73.245,52
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION	\$ 5.311,58
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses, comisiones	
5502 Otros gastos financieros	
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO	\$ 5.311,58
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:	\$ 5.311,58
15o/o para trabajadores	--
Impuesto a la Renta	\$ 1.264,18
5801 UTILIDAD NETA	\$ 4.047,42

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.

Gardenghi
EL GERENTE REPRESENTANTE LEGAL

Gardenghi
EL CONTADOR
Reg No. 1732

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.

Guayaquil, Abril 1.985

Gardenghi
Comisario

Lugar y fecha

Gardenghi

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :
INMOBILIARIA CARVELSA S.A.

C. I. I. U.

0990392234001

No. EXPEDIENTE

9935-79

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

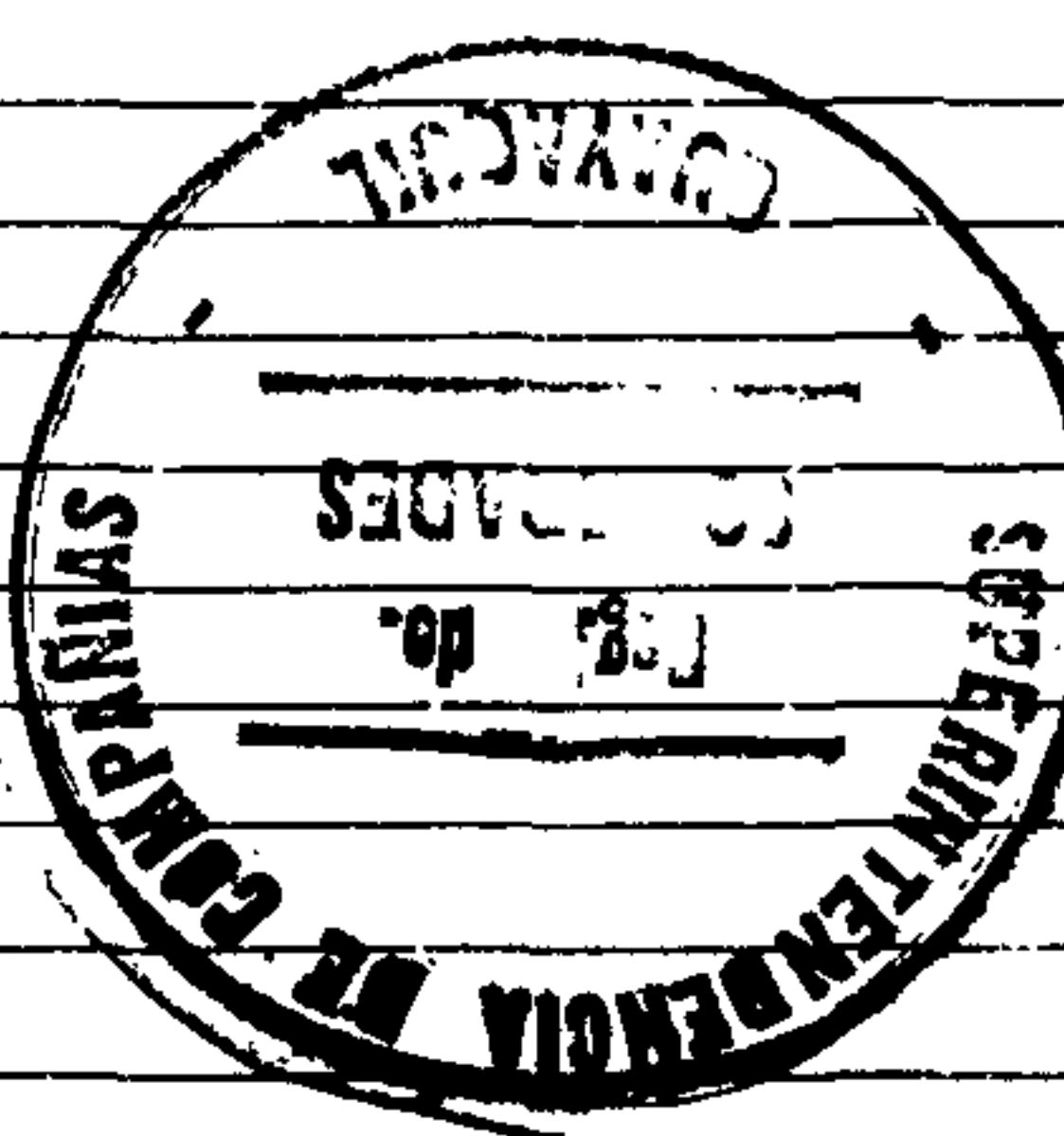
60. PATRIMONIO INICIAL:		\$ 1'437.619,87
6001	Capital social	\$ 1'004.000,00
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva Legal	" 1.821,21
6005	Otras Reservas	" 12.370,39
6006	Superávit de capital	" 415.856,56
6007	Utilidades retenidas	" 3.571,71
6008	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:		\$ 4.047,42
6301	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	\$ 4.047,42
6302	Menos: dividendos	
6303	Más: superávit de capital del período	" -0-
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores	
6402	Menos: impuestos glosas fiscales	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		" 1'441.667,29

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal	\$ 357,17
Otras reservas	" 3.214,54
Dividendos	
Amortización de pérdidas	
Utilidades retenidas	" 3.571,71
RESERVA LEGAL:	
Reserva inicial	" 1.821,21
Más: Asignación del año	" 357,17
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	" 2.178,38
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	
Superávit por revalorización inicial	\$ 415.856,56
Más: Revalorización de activos del período	" -0-
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
Saldo final.	" 415.856,56

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		\$ 40.018,06
7001	Utilidad neta del ejercicio	" 4.047,42
Más:		
7002	Cargos por depreciación	" 11.250,00
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	" 24.720,64
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		" 4.957,87
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.	\$ 4.957,87
TOTAL OTRAS FUENTES		" 44.975,93
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		" 44.179,34
7201	Dividendos pagados	
7202	Compra de activos fijos	
7203	Compra de inversiones permanentes	
7204	Disminución de pasivo a largo plazo	" 44.179,34
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)		796,59
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		\$ 8.681,91
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		" 7.885,32
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		" 796,59



Semirrevisado
Registrado de Sociedades
30 MAYO 1983

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO

C.I.I.U.

No. EXPEDIENTE

INMOBILIARIA CARVELSA S.A.

0990392234001

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

PERIODO: De 1 Enero a 31 de Dicembre de 1984

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	\$ 169.000,--	-•-	\$ 169.000,--
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