

SELLO R.U.C

099 039223 4001

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

RAZON O DENOMINACION SOCIAL: INMOBILIARIA CARVELSA S. A.			Nº. DE EXPEDIENTE 9935-79	
CIUDAD: Guayaquil	CALLE: Lorenzo de Garaicoa	NUMERO: 1321	TELEFONO: 523939	

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente (s)	INES MARIA SALAZAR ARROYO	09-04243151	L. de Garaicoa Nº 1321
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	ROMULO PALMA HERRERA		Av. C.J.Arosemena KM.2 1/2
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
			1101	7'539.536,67
			1102	
			1103	
			1104	
			1105	
			1106	
			1107	
			1108	
			1109	
			1110	
			1111	
			1112	
			1113	
			1114	
			1115	
			1116	
			1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				7'539.536,67
1.2 ACTIVO FIJO				
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
	250.000,00		1201	250.000,00
			1202	
			1203	
	16'065.558,00	2'216.286,91	1204	13'849.271,09
			1205	
	604.780,00	202.867,40	1206	401.912,60
			1207	
			1208	
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
	939.667,20		1221	939.667,20
	15'068.144,16	1'859.280,69	1222	13'208.863,47
			1223	
	1'406.470,73	364.666,82	1224	1'041.803,91
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
			1301	
			1302	
			1303	
			1304	
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES				
	Valor de adquisición	Amortización Acumulada		
			401	
			402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS				
	Valor inicial	Amortización Acumulada		
			150	
	7'536.016,29	3'276.225,47	150	4'259.790,82
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
			1601	
		DEPOSITOS EN GARANTIA	1602	16.000,00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				33'967.309,09
TOTAL DEL ACTIVO				41'506.845,76



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	155.918,04
Gastos por pagar		2106	180.000,00
Impuestos y Leyes Sociales		2107	28.452,00
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	864.000,00
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			1'128.370,04
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	6'469.522,73
Préstamos de accionistas o socios		2203	20'723.105,57
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)	DEPOS. GARANTIA POR ARRIENDOS	2208	350.000,00
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			27'542.628,30
TOTAL PASIVO			28'670.998,34
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	1'004.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	(AUMENTO CAPITAL EN TRAM.)	3102	996.000,00
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	15.616,31
Reservas facultativas		3202	140.546,77
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	5'484.863,33
Otros (Adjuntar anexo)		3302	9'465.688,39
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	4'338.053,21
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	67.185,83
TOTAL PATRIMONIO NETO			12'835.847,42
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			41'506.845,76

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	-1-				
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS			
ARRIENDOS	6'352.500,00		

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

		CODIGO CUENTA	
50. VENTAS BRUTAS			
En el país	(ARRIENDOS)	5001	6'352.500,00
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
VENTAS NETAS			6'352.500,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)			
Inventario inicial		5101	
Compras de productos terminados en el país		5102	
Compras de productos terminados en el exterior		5103	
Menos: Inventario final		5104	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)			
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	
UTILIDAD BRUTA			6'352.500,00
53. GASTOS DE VENTAS			
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	90.000,00
Publicidad y propaganda		5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	
Otros (Adjuntar anexo)		5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	515.029,40
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	967.852,54
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	1'225.293,04
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	796.319,75
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	
Otros (Adjuntar anexo)		5409	531.230,05
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			2'264.280,26
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	2'114.260,12
Otros gastos financieros		5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
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	
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en ventas de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.			112.515,10
Participación de los trabajadores (15%)		5801	16.877,27
Impuesto a la Renta		5802	28.452,00
UTILIDAD NETA			67.185,83

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			7'641.026,41
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	67.185,83
Aumentos del Capital Social		6002	
Incrementos de Superávit de Capital		6003	9'465.688,39
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	37.505,04
Otros		6005	
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		6006	
Disminución del Capital		6007	
Dividendos en efectivo		6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	
Otros		6010	4'375.558,25
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			12'835.847,42

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			2'088.798,62
Utilidad del ejercicio		7001	67.185,83
Mas:			
Depreciación y Amortización		7002	2'021.612,79
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	
Menos:			
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias		7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			843.239,88
Dividendos		7201	
Compra de activos fijos		7202	
Compra de inversiones permanentes		7203	
Disminución pasivos a largo plazo		7204	843.239,88
Incrementos de activos intangibles y diferidos		7205	
Reducción del capital social en efectivo		7206	
Pérdidas del ejercicio		7207	
Otros		7208	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)			1'245.558,74
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			12'835.847,42
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			11'590.288,68
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			1'245.558,74

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 20 de Marzo de 1992

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
INMOBILIARIA CARVELSA S.A.
 NOMBRE: _____
 FIRMA: _____
 C.I. 09-04243151

CONTADOR
VICTOR MUÑOZ RIOFRIO
 NOMBRE: _____
 FIRMA: _____
 C.I. 09-04303765 MATRICULA: 6.685

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.

 f) Comisario

 f) 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 _____