

Reg. Único de Contribuyentes  
0-990-7170460-01  
SELO RUC  
INMOBILIARIA FADWA S. A.

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1991

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL:  
INMOBILIARIA FADWA S.A.

Nº. DE EXPEDIENTE  
9026-77

CIUDAD:  
GUAYAQUIL

CALLE:  
CHILE

NUMERO:  
406

TELEFONO:  
---

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑÍAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	DR. LUIS ANTONIO ARZUBE	090090691	CHILE 406	394-559
Vicepresidente				
Gerente (s)	EDUARDO DACCACH SAMAN	0902756345	CHILE 406	394-559
Apoderado				
COMISARIOS				
Principal	ECON. CECILIA CALDERON DE CASTRO	0903317923	9 OCTUBRE 424	566-244
Suplente				

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	1'352.757,62
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	35.621,00
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				1'388.378,62
1.2 ACTIVO FIJO				
Terrenos y mejoras		Valor de adquisición	Depreciación acumulada	
		149.881,25		149.881,25
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito				
Construcciones en curso				
Edificios e instalaciones		449.644,75	116.336,00	333.308,75
Maquinaria y equipo				
Muebles y enseres		1,00		1,00
Vehículos				
Otros activos fijos (adjuntar anexo)				
REVALORIZACIONES		Valor de revalorización	Depreciación acumulada	
Terrenos		2'006.550,00		2'006.550,00
Edificios		5'570.006,25	1'228.532,12	4'341.474,13
Maquinaria y equipo		890.723,20	743.137,92	147.585,28
Otros activos fijos (adjuntar anexo)				
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301	
Préstamos a empleados y trabajadores			1302	
Inversiones financieras a largo plazo			1303	
Otros (adjuntar anexo)			1304	
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES				
Patentes y marcas		Valor de adquisición	Amortización Acumulada	
Otros (adjuntar anexo)				
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS				
Gastos de organización y constitución		Valor inicial	Amortización Acumulada	
Gastos de investigación, exploración y otros		1,00		1,00
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	
Otros activos no corrientes			1602	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				6'978.801,41
TOTAL DEL ACTIVO				8'367.180,03

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	16.438,00
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	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			16.438,00
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
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	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			16.438,00
TOTAL PASIVO			16.438,00
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2.400.000,00
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	41.445,59
Reservas facultativas		3202	300.039,26
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	5.417.457,28
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	191.799,90
TOTAL PATRIMONIO NETO			8.350.742,94
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			8.367.180,94

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)**

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		
En el país	<b>ARRIENDO</b>	<b>1'620.000,00</b>
En el exterior		
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
Utilidades realizadas por ventas a plazos		
<b>VENTAS NETAS</b>		<b>--</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>1'620.000,00</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	
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	<b>132.988,13</b>
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	<b>156.090,52</b>
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	<b>1'122.683,45</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		<b>208.237,90</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	
Garancia en inversiones temporales o de largo plazo	5602	
Garancias en ventas de activos fijos	5603	
Dividendos en efectivo	5604	
Garancias 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>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.</b>		<b>208.237,90</b>
Participación de los trabajadores (15%)	5801	
Impuesto a la Renta	5802	<b>16.438,00</b>
<b>UTILIDAD NETA</b>		<b>191.799,90</b>

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			8158.942,13
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio	8001		191.799,90
Aumentos del Capital Social	8002		
Incrementos de Superávit de Capital	8003		
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	8004		
Otros	8005		
MENOS:			
Pérdida del ejercicio	8006		
Disminución del Capital	8007		
Dividendos en efectivo	8008		
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	8009		
Otros	8010		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			81350.742,03

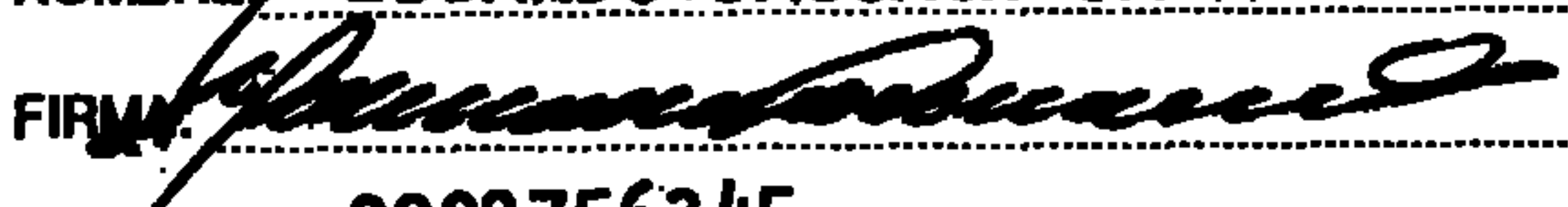
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			
Utilidad del ejercicio	7001		208.237,90
Mas:			
Depreciación y Amortización	7002		156.090,52
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003		
Incremento de pasivos a largo plazo	7004		
Aumento de capital 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:			364.328,42
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		16.438,00
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)			347.890,42
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			11371.940,62
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			11024.050,20
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			347.890,42

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 30 de MARZO de 2012

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO


NOMBRE: EDUARDO DACCACH SAMAN

FIRMA: 

C.I. 0902756345

CONTADOR

NOMBRE: LAURA DE ZAMBRANO

FIRMA: 

C.I. 0900266636 MATRICULA: 2.666

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.



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