

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Fórmulario de Estados Financieros

FORM. 0001

AÑO: 1985

|                                                                                         |                             |                                       |                            |                                |                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| Denominación de la compañía según su estatuto:<br><b>INMOBILIARIA FRATERNIDAD C. A.</b> |                             |                                       | SIGLAS:<br><b>IFCA</b>     | R.U.C.<br><b>0990068229001</b> | No. EXPEDIENTE<br><b>5299-73</b> |
| PRINCIPAL                                                                               | CIUDAD:<br><b>Guayaquil</b> | CALLE Y No.:<br><b>Rumichaca 1629</b> | TELÉFONO:<br><b>5 5203</b> | CASILLA:                       | CABLE:                           |
| SUCURSALES                                                                              |                             |                                       |                            |                                |                                  |

Período del Balance:

Del: **1º** de **Enero** de **1985**; Al: **31** de **Diciembre** de **1985**

Fecha de Vencimiento

Plazo:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

| 1. ADMINISTRADORES               | NOMBRES                          | C.I. o PASAPORTE     | NACIONALIDAD       |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Presidente                       | <b>FERNANDEZ CEVALLOS RAMON</b>  | <b>13-0000.057</b>   | <b>Ecuatoriana</b> |
| Vicepresidente                   |                                  |                      |                    |
| Gerente (s)                      | <b>BARCIA BRAVO JOSE</b>         | <b>13-0022.227.8</b> | <b>Ecuatoriana</b> |
| Directores o vocales principales |                                  |                      |                    |
| Directores o vocales suplentes   |                                  |                      |                    |
| 2. COMISARIOS                    | NOMBRES                          | DIRECCION Y TELEFONO |                    |
| Principal                        | <b>VEINTIMILLA VERA GEOCONDA</b> | <b>Junin 114</b>     | <b>303994</b>      |
| Suplente                         |                                  |                      |                    |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA          |                                  |                      |                    |

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)

Nombre (s) **BARCIA BRAVO JOSE** Nacionalidad: **Ecuatoriana**  
Cargo (s) **Gerente**

Fecha de nombramiento:

Período:

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: **Renta Predial**

COMPAÑIAS 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 ESTÁ A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica:

**JORGE BALON LEON**

**Ecuatoriana**

Nombres y apellidos (persona natural)

Nacionalidad

DIRECCION: **Rumichaca 1525**

Tiene Auditoría Externa

SI ☐

NO ☐

Nombre o denominación

Nacionalidad

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación ☐

Costo de reposición ☐

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐

Agropecuaria ☐

Turístico ☐

Otra ☐

Clasificación:

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

Plazo: \_\_\_\_\_

AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_

No. \_\_\_\_\_

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI ☒

NO ☐

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☒

NO ☐

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_

de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_

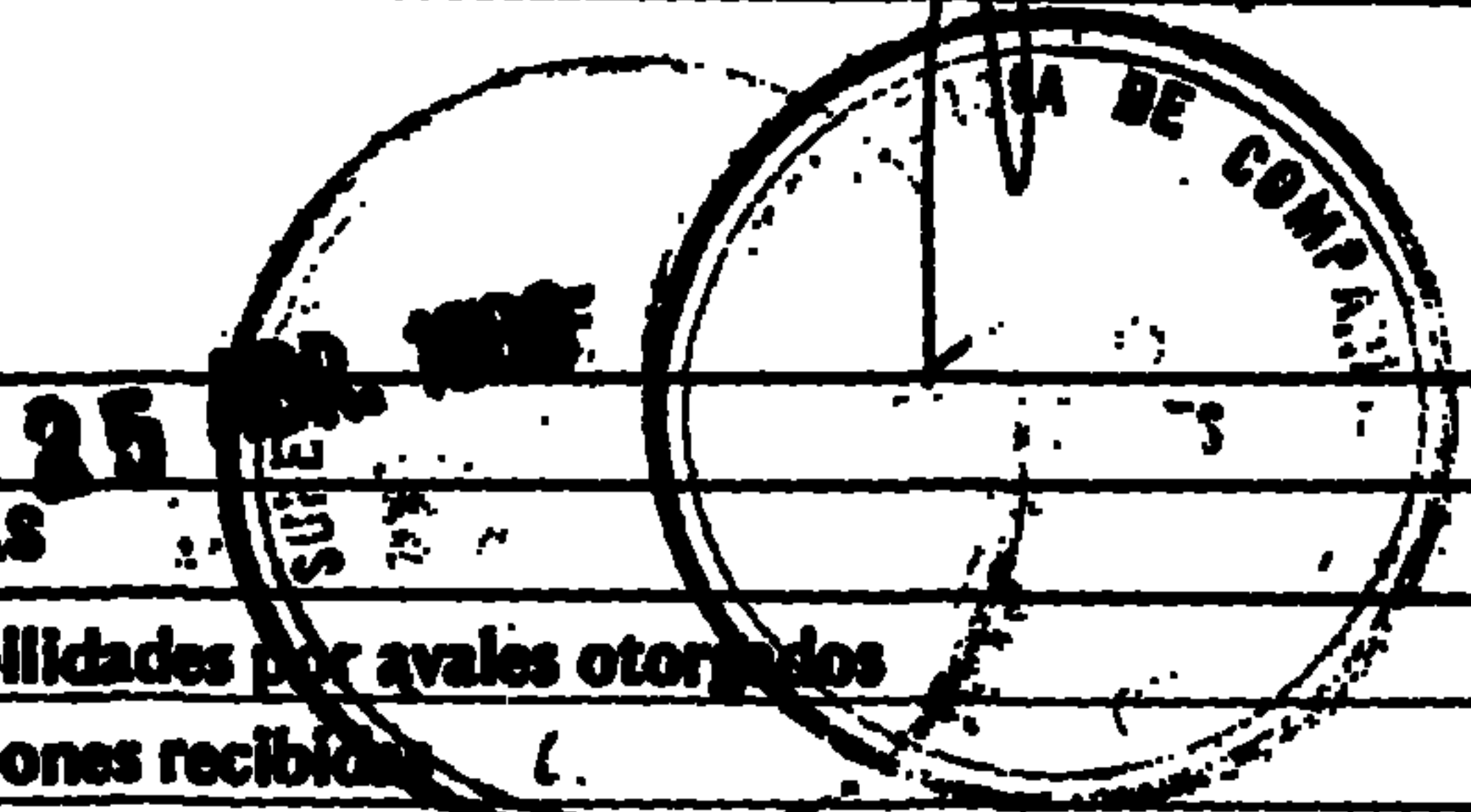
fojas útiles.-CERTIFICO.

EL SECRETARIO

|                                          |                                                           |                      |                   |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|
| 1. ACTIVO                                |                                                           |                      |                   |
| 11. CORRIENTE                            |                                                           |                      |                   |
| 1101-1                                   | Caja Bancos moneda nacional                               |                      | 519.885,37        |
| 1101-2                                   | Caja Bancos moneda extranjera                             |                      |                   |
| 1102-1                                   | Inversiones temporales moneda nacional                    |                      |                   |
| 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                  |                      | 27.204,75         |
| 1124                                     | Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas            |                      |                   |
| 1125                                     | Accesorios de oficina en existencia                       |                      |                   |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE                   |                                                           |                      | 547.090,12        |
| 12. ACTIVO FIJO                          |                                                           | Valor de Adquisición | Deprec. acumulada |
| 1201                                     | Terrenos y Mejoras                                        | 1.828.024,58         |                   |
| 1202                                     | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito              |                      |                   |
| 1203                                     | Construcciones en curso                                   |                      |                   |
| 1204                                     | Edificios e Instalaciones                                 | 4.374.073,72         | 1.145.103,16      |
| 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)                        |                      |                   |
| REVALORIZACIONES                         |                                                           | Valor de reavalúo    | Deprec. acumulada |
| 1220                                     | Revalorización de terrenos                                | 3.649.600,42         |                   |
| 1222                                     | Revalorización de edificios                               |                      |                   |
| 1224                                     | Revalorización de maquinaria y equipo                     |                      |                   |
| 1226                                     | Revalorización, otros activos fijos (adj. det.)           | 10.948.801,28        | 2.244.504,24      |
| 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 |                      |                   |
| 1304-1                                   | Bonos, obligaciones, cédulas, moneda nacional             |                      |                   |
| 1304-2                                   | Bonos, obligaciones, cédulas, moneda extranjera           |                      |                   |
| 1305                                     | Acciones o participaciones en compañías relacionadas      |                      |                   |
| 14. ACTIVOS INTANGIBLES                  |                                                           | Valor de adquisición | Amort. acumulada  |
| 1401                                     | Patentes y marcas                                         |                      |                   |
| 1403                                     | Otros (adjuntar detalle)                                  |                      |                   |
| 15. ACTIVOS DIFERIDOS                    |                                                           | Valor inicial        | Amort. acumulada  |
| 1501                                     | Gastos de organización y reorganización                   |                      |                   |
| 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                              |                      |                   |
| 16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES          |                                                           |                      |                   |
| 1601                                     | Propiedades y otros activos fijos no utilizados           |                      |                   |
| 1602-1                                   | Otros moneda nacional (adjuntar detalle)                  |                      |                   |
| 1602-2                                   | Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)                |                      |                   |
| TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE                |                                                           |                      | 17.410.892,60     |
| TOTAL DEL ACTIVO                         |                                                           |                      | 17.957.982,72     |

|                                           |                                                                    |                      |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>2. PASIVO</b>                          |                                                                    |                      |
| <b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>             |                                                                    |                      |
| 2101                                      | Proveedores en el país                                             |                      |
| 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                                      | 15 o/o para trabajadores                                           | 2.574,08             |
| 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>2.574,08</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                                      | Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales           |                      |
| 2206                                      | Préstamos de accionistas o socios                                  | 3.600.000,00         |
| 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>3.600.000,00</b>  |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                       |                                                                    | <b>3.602.574,08</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                              | 12.846.593,50        |
| 3203                                      | Donaciones y subsidios recibidos                                   |                      |
| 3204                                      | Otros superávits                                                   |                      |
| <b>33. RESERVAS</b>                       |                                                                    |                      |
| 3301                                      | Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)                        | 994.228,69           |
| 3302                                      | Reserva estatutaria                                                |                      |
| 3303                                      | Reserva facultativa                                                |                      |
| <b>34. RESULTADOS</b>                     |                                                                    |                      |
| 3401                                      | Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores                     |                      |
| 3402                                      | Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores                       |                      |
| 3403                                      | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                              | 14.586,45            |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>              |                                                                    | <b>14.355.408,64</b> |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO</b> |                                                                    | <b>17.957.982,72</b> |

|                                  |                                             |
|----------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>       |                                             |
| <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  |



Correspondiente al período del ...1..... de ....Enero..... al 31.... de ..Diciembre..... de 198.5.....

|      |                                                                      |              |              |
|------|----------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| 50.  | VENTAS BRUTAS                                                        |              | 1,452,000,00 |
| 5001 | En el país                                                           | 1,452,000,00 |              |
| 5002 | En el exterior                                                       |              |              |
| 5003 | Menos: Devoluciones y rebajas en ventas                              |              |              |
| 5004 | Utilidades realizadas por ventas a plazos                            |              |              |
|      | VENTAS NETAS                                                         |              | 1,452,000,00 |
| 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, 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                                               |              |              |
|      | UTILIDAD BRUTA                                                       |              | 1,452,000,00 |
| 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                                               |              | 1,434,839,47 |
| 5401 | Sueldos y salarios (no incluídos en costos)                          | 98,200,00    |              |
| 5402 | Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)   | 77,774,06    |              |
| 5403 | Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)                 | 236,066,23   |              |
| 5404 | Amortización de intangibles y diferidos                              |              |              |
| 5405 | Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos) | 375,208,69   |              |
| 5406 | Depreciación bienes Dpto. Administrativo                             |              |              |
| 5407 | Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios                        |              |              |
| 5408 | Otros                                                                | 647,590,49   |              |
|      | UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION                                      |              | 17,160,53    |
| 55.  | GASTOS FINANCIEROS                                                   |              | -            |
| 5501 | Intereses, comisiones                                                |              |              |
| 5502 | Otros gastos financieros                                             |              |              |
|      | UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO                         |              | 17,160,53    |
| 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:                           |              | 17,160,53    |
|      | 15 o/o para trabajadores                                             | 2,574,08     |              |
|      | Impuesto a la Renta                                                  |              |              |
| 5801 | UTILIDAD NETA                                                        |              | 14,586,45    |

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.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR, Reg. No. 12-065

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.