

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REPUBLICA DEL ECUADOR

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO:

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA PREDIOS Y EDIFICIOS FEBRES CORDERO S.A. Siglas: S.A. R.U.C. 0990263043001 No. Expediente: 8512-75

PRINCIPAL Ciudad: Guayaquil Calle y No. García Avilés # 116 Teléfono: 302330 Casilla: 5000 Cable: SUCURSALES

Período del Balance: De: 1º de Enero de 1983; Al: 31 de Diciembre de 1983

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente (s) General	Agustín Febres Cordero Ribadeneyra	09-02609049	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCIÓN Y TELEFONO	
Principal	Osman Rivera Castro	Los Almendros F-51	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)
Nombre (s) Agustín Febres Cordero Ribadeneyra Nacionalidad: Ecuatoriana
Cargo(s) Gerente General
Fecha de nombramiento Período: 5 años

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA
Adquisición y beneficio de bienes raíces urbanos o rústicos.

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: Ing. Rosario Lam Ramírez Ecuatoriana
Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad DIRECCION: Machala # 314

Tiene Auditoría Externa SI NO
Nombre o denominación Dirección

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)
La Compañía está amparada por:
LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Clasificación:
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: Plazo:
AFILIACION A LA CAMARA DE: No.:
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL ? NO
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: NO

Recibido hoy día de a las EL SECRETARIO
de la con anexos constantes en:
Fojas útiles.- CERTIFICO.

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			160.649,33
1102	Inversiones temporales			
1103	Cuentas por cobrar clientes			418.638,83
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos Provisión 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	Semovientes para venta			
1113	Sementeras			
1114	Lotes de terrenos para la venta			
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta			
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			
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				579.288,16
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	3'026.713,00		3'026.713,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	5'695.185,00	819.528,37	4'875.656,63
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres	2.500,00	2.000,00	500,00
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos (adjuntar detalle)			
		Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)			
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	226.988,60	181.590,88	45.397,72
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pagos anticipados a largo plazo			
1507	Diferencias de cambio (Decreto 1384)			
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				7'948.267,35
TOTAL DEL ACTIVO				8'527.555,51

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101 Proveedores en el país		1'265.065,18
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		234.918,16
2112 Impuesto a la Renta por pagar		82.662,43
2113 Sueldos acumulados por pagar		
2114 Intereses acumulados por pagar		
2115 Impuestos retenidos por pagar		
2116 Seguro Social por pagar		
2117 Acreedores diversos		1'906.726,06
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		3'489.371,83
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		
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		
TOTAL PASIVO		3'489.371,83
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		4'200.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103 Menos: Acciones propias readquiridas		
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201 Revalorización de terrenos		
3202 Revalorización de otros activos fijos		
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros (adjuntar detalle)		
RESERVAS		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		41.102,09
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	Pérdidas	(174.211,33)
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	Utilidades	771.480,67
		199.812,25
TOTAL PATRIMONIO NETO		5'038.183,68
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		8'527.555,51

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
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

60. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO						
Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultat.	Superav. de Cap.	Util. no Distrib.	TOTAL
6001 Saldos iniciales del año						
6002 Asignaciones Res. legal						
6003 Asignaciones especiales						
6004 Div. pagados en el país						
6005 Remesas de Util. al ext.						
6006 Aumentos de Capital						
por: Reserv. Util. aport.						
en efectivo o espec.						
6007 Glosas fiscales						
6008 Utilidad neta del año						
6009 Otros						
SALDOS FIN DE AÑO						

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1.º de Enero al 31.º de Diciembre de 1983

50. VENTAS BRUTAS			1'772.225,00
5001	En el país	1'772.225,00	
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS			
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			
5101	Inventario inicial		
5102	Compras		
5103	Inventario final (menos)		
52. COSTO DE PRODUCCIÓN (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			1'772.225,00
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 15o/o trabajadores)		
5306	Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			1'355.448,60
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	370.800,00	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	237.254,53	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)		
5404	Amortización de intangibles y diferidos	22.698,86	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	256.435,18	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	8.099,80	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	250,00	
5408	Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios		
5409	Otros	459.910,23	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			416.776,40
55. GASTOS FINANCIEROS			108.281,34
5501	Intereses, comisiones	108.281,34	
5502	Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			308.495,06
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602	Certificados de abono tributario (CATS)		
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	Pérdida en cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			308.495,06
15o/o para trabajadores		46.274,26	
Impuesto a la Renta		62.408,55	
5801	UTILIDAD NETA		199.812,25

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. 12.538

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.

Comisario

Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	CIU	Nº EXPEDIENTE
INMOBILIARIA PREDIOS Y EDIFICIOS FEBRES CORDERO S.A.	GUAYAQUIL	8512-75

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS

(en sucres)

PERIODO: De 31 a Diciembre de 1983

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			
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	1	4			
Remuneración S/.	126.000,00	244.800,00			
Extranjera Nº					
Remuneración S/.					
15% Participación S/.	8.740,69	37.533,57			

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 _____ % Prestados _____ %

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐ Racionalización ☐ Reposición ☐