

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: <i>INMOBILIARIA PREDIOS Y EDIFICIOS FEBRES CORDERO S.A.</i>		SIGLAS: <i>S. A.</i>	RUC: <i>0990263043001</i>	No. DE EXPEDIENTE: <i>8512-75</i>
PRINCIPAL	CIUDAD: <i>Guayaquil</i>	CALLE Y No. : <i>García Avilés # 116</i>	TELEFONO: <i>302330</i>	CASILLA: <i>5000</i>
SUCURSALES				

Período del balance Del *1º* de *Enero* de 19 *86* Al *31* de *Diciembre* de 19 *86* Fecha de vencimiento: Plazo duración:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente(s) <i>General</i>	<i>Agustín Febres Cordero Ribadeneyra</i>	<i>09-02609849</i>	<i>Ecuatoriana</i>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS			
Principal	<i>Osman Rivera Castro</i>		<i>Los Almendros F-51</i>
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: *Junio 12/84* Período: *5 años*
 ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA:

PERSONAL OCUPADO: DIRECTIVO ADMINISTRATIVO TECNICO OBRERO
 No. *1* No. *3* No. No.

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 ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica: _____
Ing. Rosario Lam R. *Ecuatoriana*
 Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad
 DIRECCION: *Machala 314*

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación _____ Nacionalidad _____

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación Costo de reposición

OTRAS INFORMACIONES (al cierre del balance)

La compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuaria Estática Otra Clasificación _____
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Plazo: _____
 AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____
 TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI NO PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI NO
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI NO GUAYAQUIL (Adjuntar Copia) NO



Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____ El Secretario _____
 de la _____ con _____ anexos constantes en: _____ fojas útiles. CERTIFICO: _____

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

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja bancos moneda nacional		564.129,78
1102	Caja bancos moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional		1'767.486,97
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y/o mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos en garantía		1.000,00
1120	Préstamos y anticipos a trabajadores		
1121	Préstamos a compañías relacionadas		
1122	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1123	Anticipos a proveedores moneda nacional		
1124	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1125	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1126	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		
1127	Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas		
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			2'332.616,75
12 ACTIVO FIJO			
		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	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	1'075.811,68
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	20.500,00	4.300,00
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados edif.	330.354,53	45.619,78
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (Adjuntar detalle)		
		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a trabajadores		
1303	Préstamos a compañías relacionadas		
1304	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1305	Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)		
1306	Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)		
14. ACTIVO INTANGIBLE			
		Valor de Adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (Adjuntar detalle)		
15. ACTIVO DIFERIDO			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de obligac. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Inversión previsiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			7'947.021,07
TOTAL DEL ACTIVO			10'279.637,82

2. PASIVO			
21. PASIVO CORRIENTE			
2101	Proveedores moneda nacional	Documentos por cobrar	698.909,79
2102	Proveedores moneda extranjera	Acreedores varios	1'260.968,95
2103	Anticipos de clientes	Gastos por pagar	183.518,56
2104	Instituciones bancarias moneda nacional	Cuentas por pagar	548.284,13
2105	Instituciones bancarias moneda extranjera		
2106	Otras instituciones financieras, moneda nacional		
2107	Otras instituciones financieras, moneda extranjera		
2108	Dividendos por pagar a accionistas o socios		
2109	Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía (15 o/o)		569.746,96
2110	Impuesto a la renta por pagar		534.234,86
2111	Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).		
2112	Intereses vencidos y no pagados		
2113	Impuestos retenidos por pagar		
2114	Aportes al IESS por pagar		
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda nacional		
2116	Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda extranjera		
2117	Parte corriente créditos de estabilización		
2118	Parte corriente comisión de riesgo cambiario		
2119	Parte corriente provisión jubilación patronal		
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas		
2121	Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo		
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVO CORRIENTE			3'795.663,25
22. PASIVO NO CORRIENTE			
2201	Cuentas y documentos por pagar moneda nacional		
2202	Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera		
2203	Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas		
2204	Créditos de estabilización		
2205	Comisión de riesgo cambiario		
2206	Cuentas acreedoras casa matriz		
2207	Impuestos diferidos por pagar		
2208	Arrendamiento financiero por pagar		
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		
2210	Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)		
2211	Menos: Obligaciones no colocadas		
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		
2213	Otros (Adjuntar detalle)		
23. PASIVO DIFERIDO			
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303	Otros (Adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			
TOTAL PASIVO			3'795.663,25
3. PATRIMONIO NETO			
31. CAPITAL SOCIAL			
3101	Acciones o aportaciones (compañías nacionales)		4'200.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103	Menos: Capital suscrito no pagado		
3104	Menos: Acciones propias adquiridas		
32. RESERVAS			
3201	Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)		94.524,88
3202	Otras reservas		
33. SUPERAVIT			
3301	Revalorización de terrenos		
3302	Revalorización de otros activos fijos		
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
34. RESULTADOS			
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		1'786.514,02
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		(174.211,33)
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		577.147,00
TOTAL PATRIMONIO NETO			6'483.974,57
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			10'279.637,82

OBLIGACIONES CONTINGENTES			
4. CUENTAS DE ORDEN			
40. DEUDORAS		41. ACREEDORAS	
4001	Avales otorgados	4101	Responsabilidades por avales otorgados
4002	Otras garantías otorgadas	4102	Responsabilidades por otras garantías

Correspondiente al período del 1º de Enero al 31 de Diciembre ... de 1986...

50. VENTAS BRUTAS	2'515.000,00
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)	
5101 Inventario inicial	
5102 Compras productos terminados en el país	
5103 Más: Compras productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial materias primas	
5202 Más: Compras materias primas en el país	
5203 Más: Compras materias primas en el exterior	
5204 Menos: Inventario final materias primas	
5205 Mano de obra directa	
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica	
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208 Mano de obra indirecta	
5209 Suministros y materiales	
5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica	
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	
5213 Impuestos a la producción y otros	
5214 Fuerza motriz, agua, teléfono	
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	
5216 Inventario inicial de productos en proceso	
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso	
5218 Inventario inicial de productos terminados	
5219 Menos: Inventario final de productos terminados	
UTILIDAD BRUTA	2'515.000,00
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5303 Comisiones a empleados y particulares	
5304 Publicidad y propaganda	
5305 Depreciación bienes departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	701.800,00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	476.139,14
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)	4.351,88
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	128.322,00
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	1.800,00
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	311.515,52
55. GASTOS FINANCIEROS	891.071,46
5501 Intereses y comisiones	
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503 Otros gastos financieros	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)	
5602 Subsidios recibidos	
5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo	
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	
5606 Otros (Adjuntar detalle)	
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:	891.071,46
5801 Participación trabajadores (15 o/o)	133.660,71
5802 Impuesto a la renta	180.263,75
UTILIDAD NETA	577.147,00

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 y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) ... Agustín Febres Cordero Ribade - El Contador Ing. Rosario Lam No. Reg. 12538

Hemos revisado los estados financieros y 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.

Lugar y Fecha:

Comisario: Osman Rivera Castro ..

Comisario: [Firma]

[Firma]

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO INMOBILIARIA PREDIOS Y EDIFICIOS FEBRES CORDERO S.A.	C.I.I.U 0990263043001	No. EXPEDIENTE 8512-75
--	--------------------------	---------------------------

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

Del .1.º de .. Enero al .31. de .. Diciembre de 19 . 86 .

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
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/.	250.000,00	451.500,00			
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.	27.529,20	106.131,51			

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