

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

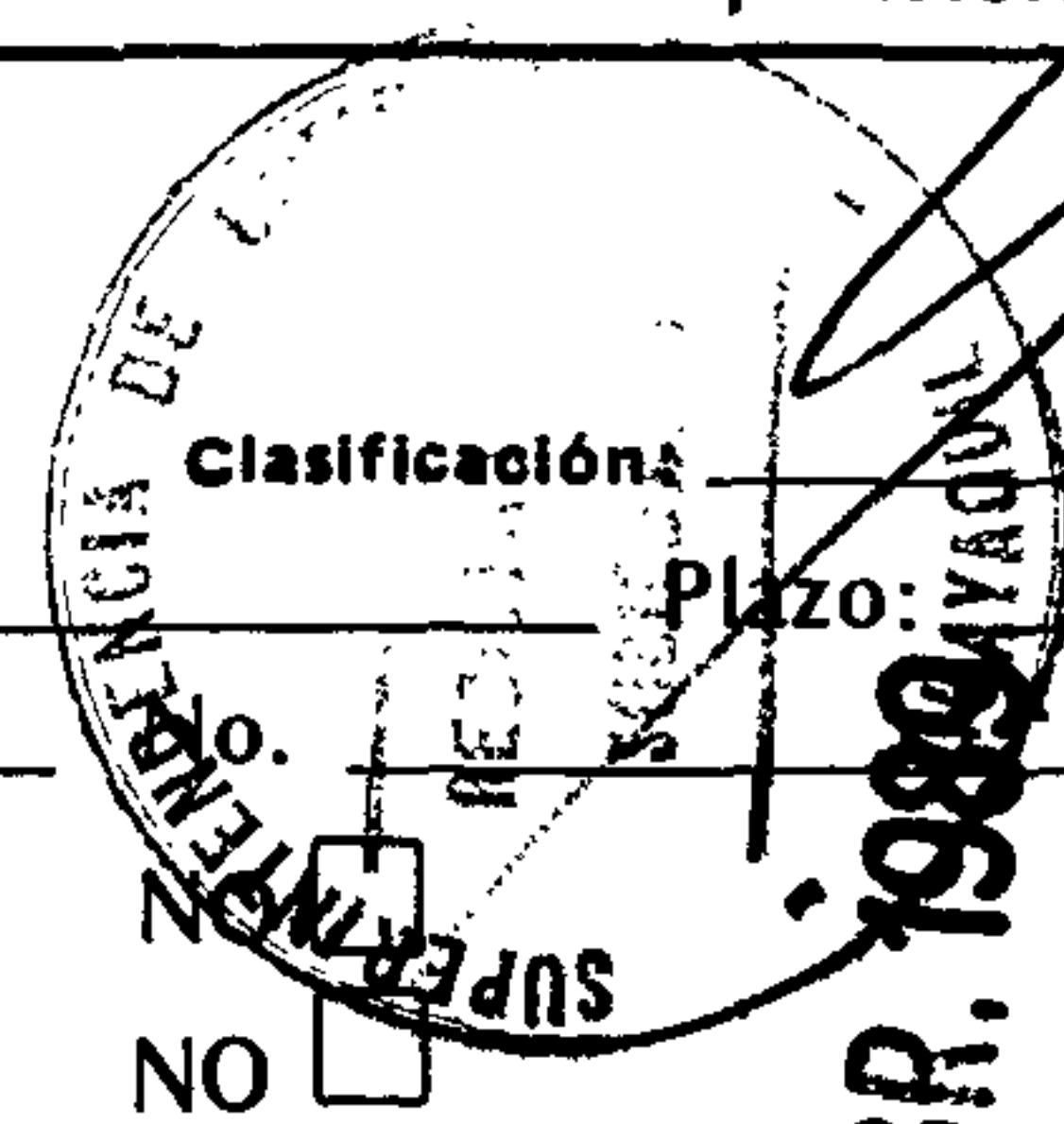
FORM. 0001

AÑO: 1987

Denominación de la compañía según su estatuto:			SIGLAS:	R.U.C.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA PREDIOS Y EDIFICIOS FEBRES CORDERO S. A.			0990263043001		8512-75
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y NO.: GARCIA AVILES	TELEFONO: 302330	CASILLA: 5000	CABLE:
SUCURSALES					
Período del Balance: Del: 1ro de Enero..... de 19 87, Al 31..... de DICIEMBRE..... de 19 87.....			Fecha de Vencimiento Plazo: 50 años		
<b>NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES</b> (Que se hallan actualmente en ejercicio)					
1. ADMINISTRADORES		NOMBRES	C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD	
Presidente					
Vicepresidente					
Gerente (s) GENERAL		AGUSTIN FEBRES CORDERO RIBADENEIRA	09-02609049	Ecuatoriana	
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS		NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO		
Principal		ING. COM. ROSARIO LAM RAMIREZ	LA ALBORADA		
Suplente					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
<b>DATOS DE UNO DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)</b>					
Nombre (s) AGUSTIN FEBRES CORDERO RIBADENEIRA			Nacionalidad: Ecuatoriana		
Cargo (s) GERENTE GENERAL					
Fecha de nombramiento: Junio 15 de 1984			Período: 5 años		
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:					
<b>COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR</b>					
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR					
Nombre (s) _____			Nacionalidad: _____		
Cargo(s) o designación (es) _____			Carnet de domiciliación No. _____		
<b>LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:</b>					
Denominación de la persona jurídica: _____					
VICENTE YAGUAL BRITO			ECUATORIANA		
Nombres y apellidos (persona natural)			Nacionalidad		
DIRECCION: Sauces II					
Tiene Auditoría Externa	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>			
Nombre o denominación			Nacionalidad		
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación <input type="checkbox"/>			Costo de reposición <input type="checkbox"/>		
<b>OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)</b>					
La Compañía está amparada por:					
LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/>		Agropecuario <input type="checkbox"/>	Turístico <input type="checkbox"/>	Otra <input type="checkbox"/>	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____		Fecha: _____			
AFILIACION A LA CAMARA DE: _____					
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI <input type="checkbox"/>					
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>					
Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____					
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____					
fojas útiles.-CERTIFICO.					

EL SECRETARIO

6 ABR. 1988



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 1987)

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101-1 Caja Bancos moneda nacional			544,00
1101-2 Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1 Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2 Inversiones temporales moneda extranjera			2'829.521,97
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 Semerteras 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 GARANTIA			24.650,00
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			
1124 Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125 Acciones de oficina en existencia Otros.			35.680,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			2'890.395,97
12. ACTIVO FIJO			
1201 Terrenos y Mejoras	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	3'026.713,00
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e Instalaciones	6'327.628,53	883.134,23	5.494.494,30
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres	20.500,00	6.100,00	14.400,00
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	10'936.862,00		10'936.862,00
1222 Revalorización de edificios	15'521.040,00	754.479,00	14'766.561,00
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización, otros activos fijos (adj.det.)	23.408,79	4.681,76	18.727,03
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			34'257.757,33
TOTAL DEL ACTIVO			37'148.153,30

**2. PASIVO****21. PASIVOS CORRIENTES**

2101	Proveedores en el país	1'558.898,45
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	405.476,59
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	651.077,99
2112	Impuesto a la renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	35.810,85
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	647.610,33
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>3'298.874,21</b>

**22. PASIVOS NO CORRIENTES**

2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Documentos por pagar moneda nacional	698.909,79
2203	Documentos por pagar moneda extranjera	
2204	Impuestos diferidos por pagar	
2205	Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206	Préstamos de accionistas o socios	189.041,87
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)	887.951,66

**TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES****TOTAL PASIVO****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 adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	

**32. SUPERAVITS**

3201	Revalorización de terrenos	10'936.862,00
3202	Revalorización de otros activos fijos	14'786.229,97
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	

**33. RESERVAS**

3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	170.265,95
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	

**34. RESULTADOS**

3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	2'520.469,08
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	347.500,43
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>32'961.327,43</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>37'148.153,30</b>

**4. CUENTAS DE ORDEN****40. DEUDORAS**

4001	Avales 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

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

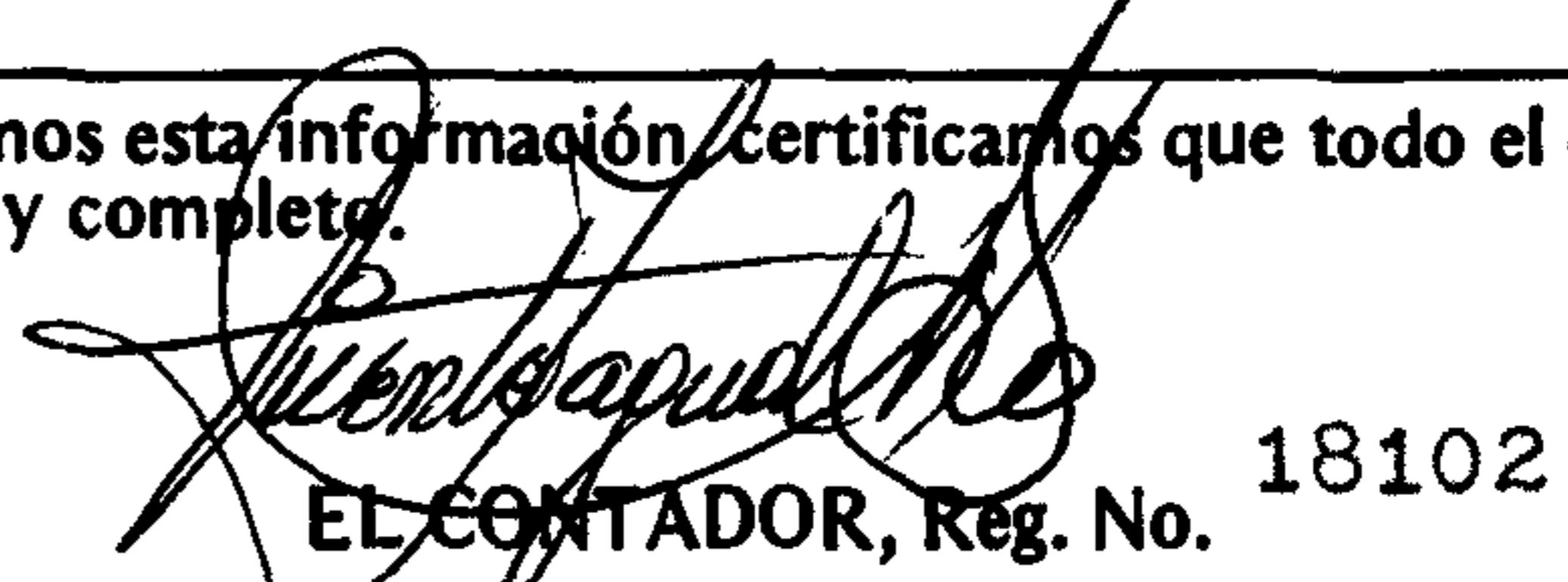
Correspondiente al período del **1ro.** de **ENERO** al **31** de **DICIEMBRE** de **1987**.

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		<b>3'286.000,0</b>
5001 En el país		
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
<b>VENTAS NETAS</b>		
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>		
5101 Inventario Inicial		
5102 Compras		
5103 Menos: Inventario final		
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>		
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		
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>3'286.000,0</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
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		
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>2'743.129,31</b>
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	1'461.082,84	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		
5404 Amortización de intangibles y diferidos		
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	1'102.398,34	
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	121.205,17	
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408 Otros	58.442,96	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>		<b>542.870</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		<b>663.76</b>
5501 Intereses, comisiones	663.76	
5502 Otros gastos financieros		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>		<b>542.206,93</b>
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
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		
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>		<b>542.206,93</b>
15 o/o para trabajadores	81.331,03	
Impuesto a la Renta	113.375,47	
<b>5801 UTILIDAD NETA</b>		<b>347.500,43</b>

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.

31 MAR. 1988

X   
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

  
EL CONTADOR, Reg. No. 18102

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.

## A N E X O 1

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

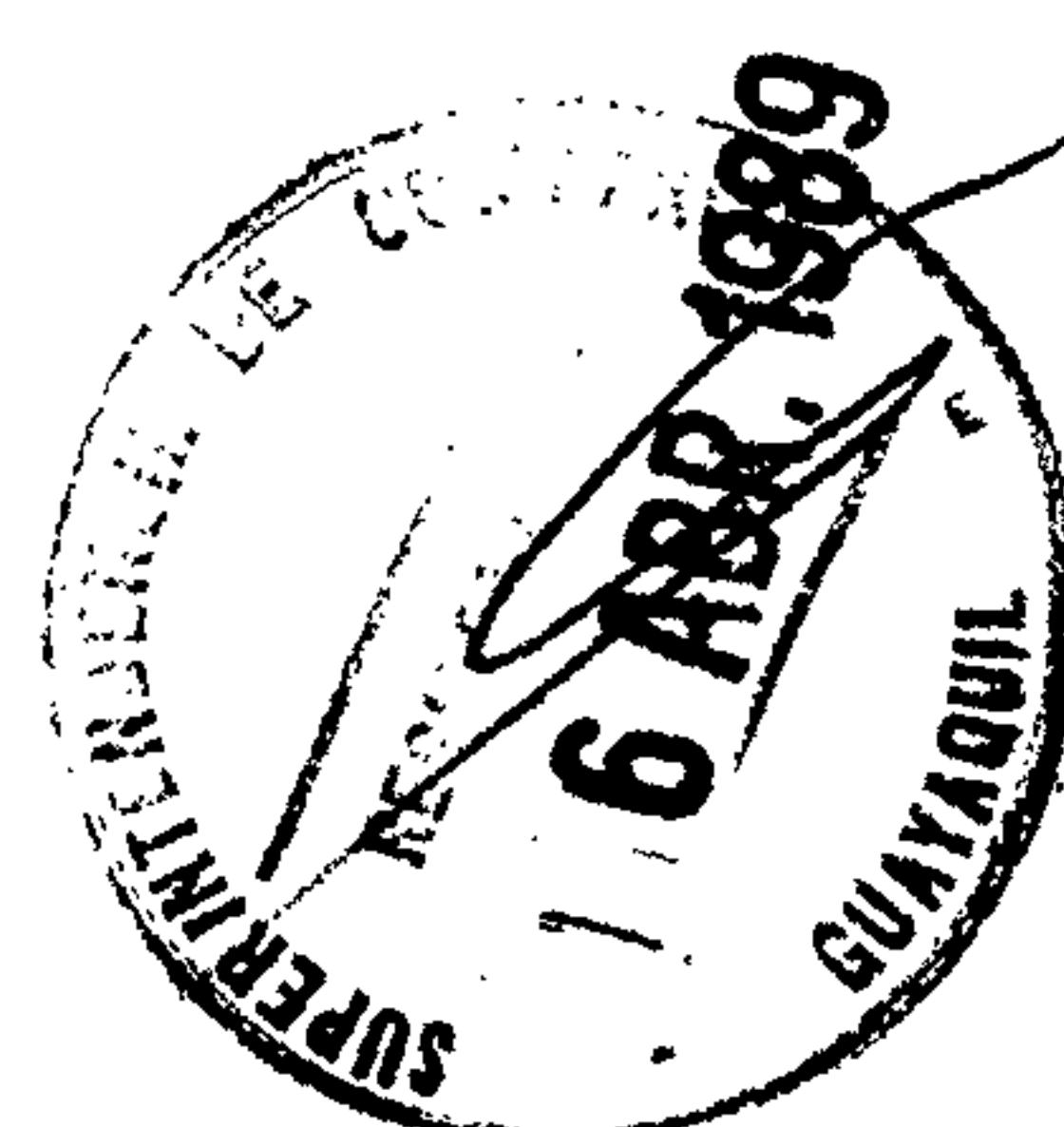
VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN MILES DE SUCRES)

Del 1ero. de ... Enero ..... al ... 31 de Diciembre. de 1989.

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 ( EN MILES DE SUCRES )

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S							
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes	Ocasionales
Ecuatorianos			4	844.967.-				
Extranjeros								
15 o/o Participación			4	81.331.-				



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO

**INMOBILIARIA PRECIOS Y EDIFICIOS FEBRES CORDERO S.A.**

C. I. I. U.

Nº EXPEDIENTE  
3512-73**C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO****60. PATRIMONIO INICIAL:**

6001 Capital	4.200.000	3.906.827,57
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	94.524,88	
6005 Reserva facultativa		
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital		
6008 Utilidades acumuladas	1.786.514,02	25.741,07
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	(1.74.211,33)	75.741,07
<b>61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:</b>		
<b>62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:</b>		
6201 Reserva legal	75.741,07	75.741,07
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas		
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	577.147,00	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del periodo		
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
Menos: Impuestos por glosas fiscales		
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		6.483.974,57

**D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA****70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:**

7001 Utilidad neta del ejercicio	347.500,43	657.247,47
Más:	121.205,17	
7002 Cargos por depreciación de activos fijos		
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes		
7006 Incremento de pasivos de largo plazo	189.041,87	
7007 Aumento de capital social		
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009 Otros ajustes o aumentos		
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		

**72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:**

7201 Dividendos pagados		361.419,00
Compra de activos fijos		
Compra de inversiones permanentes	302.089,00	
7204 Disminución de pasivos a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	59.330,00	
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdidas del ejercicio		
7208 Otros		

**VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)****CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO****MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO****VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO**

1.464.046,50

1.167.718,03

296.328,47

296.328,47

**DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:**

Reserva legal

Reservas facultativas

Otras reservas

Dividendos en efectivo

Amortización de pérdidas

Utilidades acumuladas

**RESERVA LEGAL:**

Reserva inicial

Más: Asignación del año

Menos: Utilización en el año

Saldo final

**SUPERAVIT POR REVALORIZACION:**

Superávit por revalorización inicial

Más: revalorización de activos del periodo

Menos: Capitalización o absorción de pérdidas

Saldo final

1.464.046,50

1.167.718,03

296.328,47

296.328,47

1.464.046,50

1.167.718,03

296.328,47

296.328,47

1.464.046,50

1.167.718,03

296.328,47

296.328,47

1.464.046,50

1.167.718,03

296.328,47

296.328,47

1.464.046,50

1.167.718,03

296.328,47

296.328,47

1.464.046,50

1.167.718,03

296.328,47

296.328,47

1.464.046,50

1.167.718,03

296.328,47

296.328,47

1.464.046,50

1.167.718,03

296.328,47

296.328,47

1.464.046,50

1.167.718,03

296.328,47

296.328,47

1.464.046,50

1.167.718,03

296.328,47

296.328,47

1.464.046,50

1.167.718,03

296.328,47

296.328,47

1.464.046,50

1.167.718,03

296.328,47

296.328,47

1.464.046,50

1.167.718,03

296.328,47

296.328,47

1.464.046,50

1.167.718,03

296.328,47

296.328,47

1.464.046,50

1.167.718,03

296.328,47

296.328,47

1.464.046,50

1.167.718,03

296.328,47

296.328,47

1.464.046,50

1.167.718,03

296.328,47

296.328,47

1.464.046,50

1.167.718,03

296.328,47

296.328,47

1.464.046,50

1.167.718,03

296.328,47

296.328,47

1.464.046,50

1.167.718,03

296.328,47

296.328,47

1.464.046,50

1.167.718,03

296.328,47

296.328,47

1.464.046,50

1.167.718,03

296.328,47

296.328,47

1.464.046,50

1.167.718,03

296.328,47

296.328,47

1.464.046,50

1.167.718,03

296.328,47

296.328,47

1.464.046,50

1.167.718,03

296.328,47

296.328,47

1.464.046,50

# **INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO**

[www.earthobservatory.nasa.gov](http://www.earthobservatory.nasa.gov)

## **DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:**

No. EXPEDIENTE: 123456789

**SIGLAS:** \_\_\_\_\_

C.I.T.I

R.U.C. ~~RECORDED UNSEARCHED~~

**FECHA:** 27-7-90 **ANIO:** 1990