

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:	CALLE Y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	CABLE:
	GUAYAQUIL	GARCIA AVILES	302330	5000	
SUCURSALES					

Período del Balance:	Fecha de Vencimiento
Del: 1ro de Enero de 1987, Al 31 de DICIEMBRE de 1987	Plazo: 50 años

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) 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			

DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)

Nombre (s)	AGUSTIN FEBRES CORDERO RIBADENEIRA	Nacionalidad:	Ecuatoriana
Cargo (s)	GERENTE GENERAL		
Fecha de nombramiento:	Junio 12 de 1987	Período:	5 años
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:			

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:	
VICENTE YAGUAL BRITO	ECUATORIANA
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
DIRECCION: Saucos II	

Tiene Auditoría Externa	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
-------------------------	-----------------------------	--

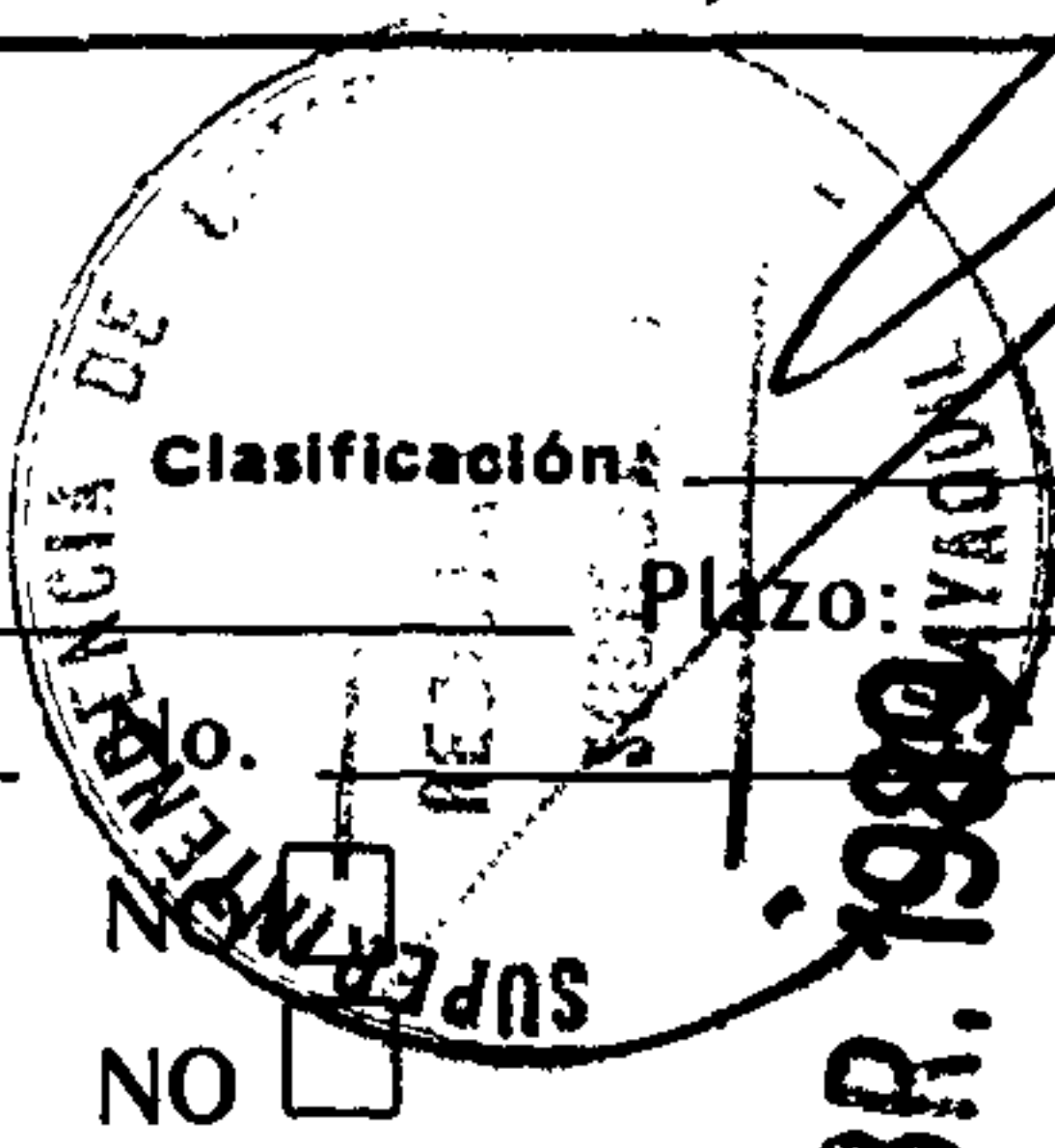
Nombre o denominación	Nacionalidad
-----------------------	--------------

Revalorización Activos - Indice de Ajuste considerado:	Devaluación <input type="checkbox"/>	Costo de reposición <input type="checkbox"/>
--	--------------------------------------	--

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

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"/> NO <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.			



SECRETARIO

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			
1103	Cuentas por cobrar clientes			2'829.521,97
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 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	Accesorios de oficina en existencia Otros.			35.680,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				2'890.395,97
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	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,
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	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	3'298.874,21
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
TOTAL PATRIMONIO NETO	32'961.327,43
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO	37'148.153,30

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

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

50. VENTAS BRUTAS		3'286.000,0
5001 En el país		
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 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		3'286.000,0
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		2'743.129,31
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	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		542.870,76
55. GASTOS FINANCIEROS		663,76
5501 Intereses, comisiones	663,76	
5502 Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		542.206,93
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:		542.206,93
15 o/o para trabajadores	81.331,03	
Impuesto a la Renta	113.375,47	
5801 UTILIDAD NETA		347.500,43

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 COMPANIA 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)**

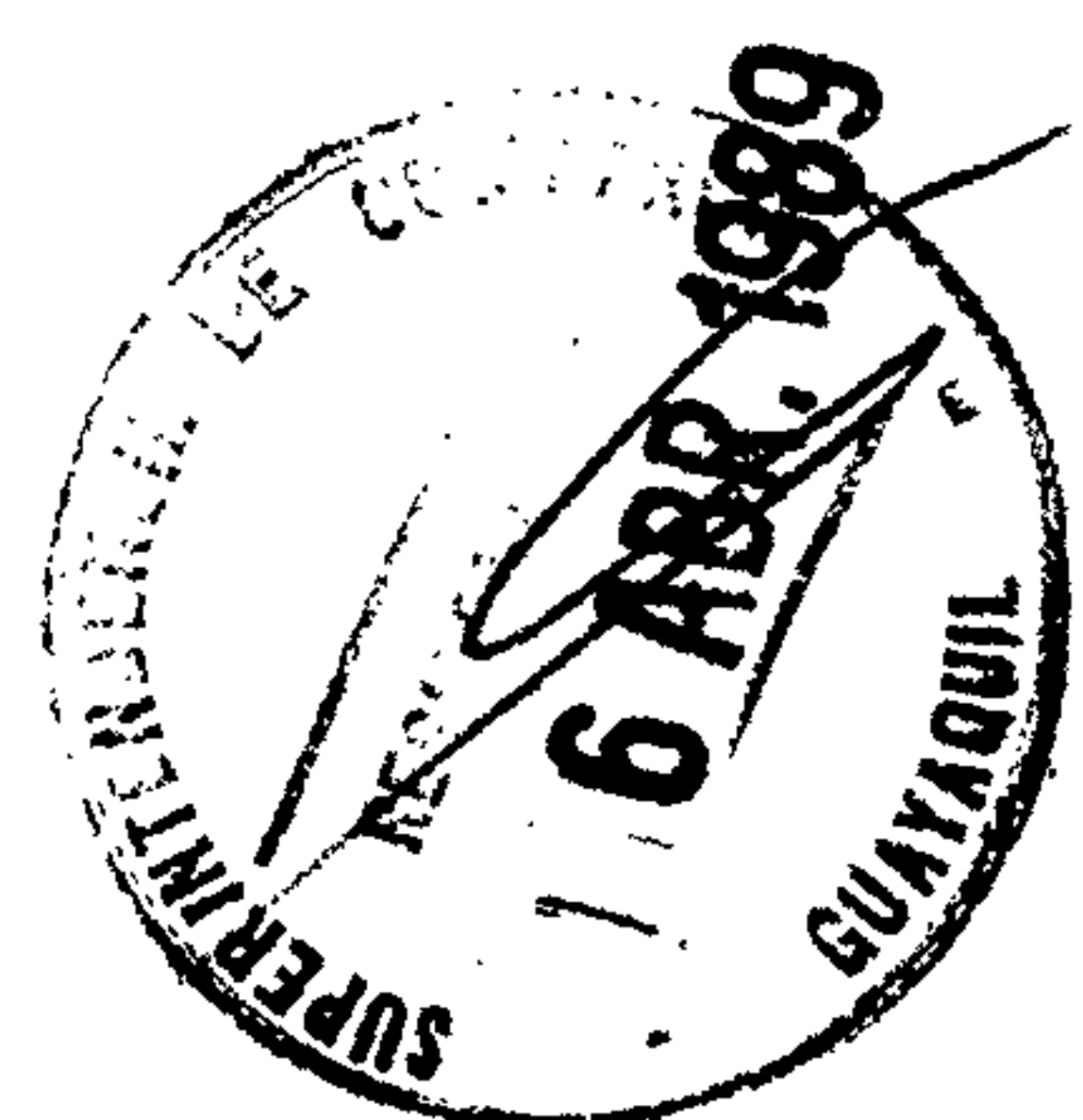
Del 1ero de Enero al 31 de Diciembre de 1989..

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 No. Remuner.	Ocasionales No. Remunerac.
Ecuatorianos			4	844.967.-				
Extranjeros								

15 o/o Participación			4	81.331.-				
----------------------	--	--	---	----------	--	--	--	--



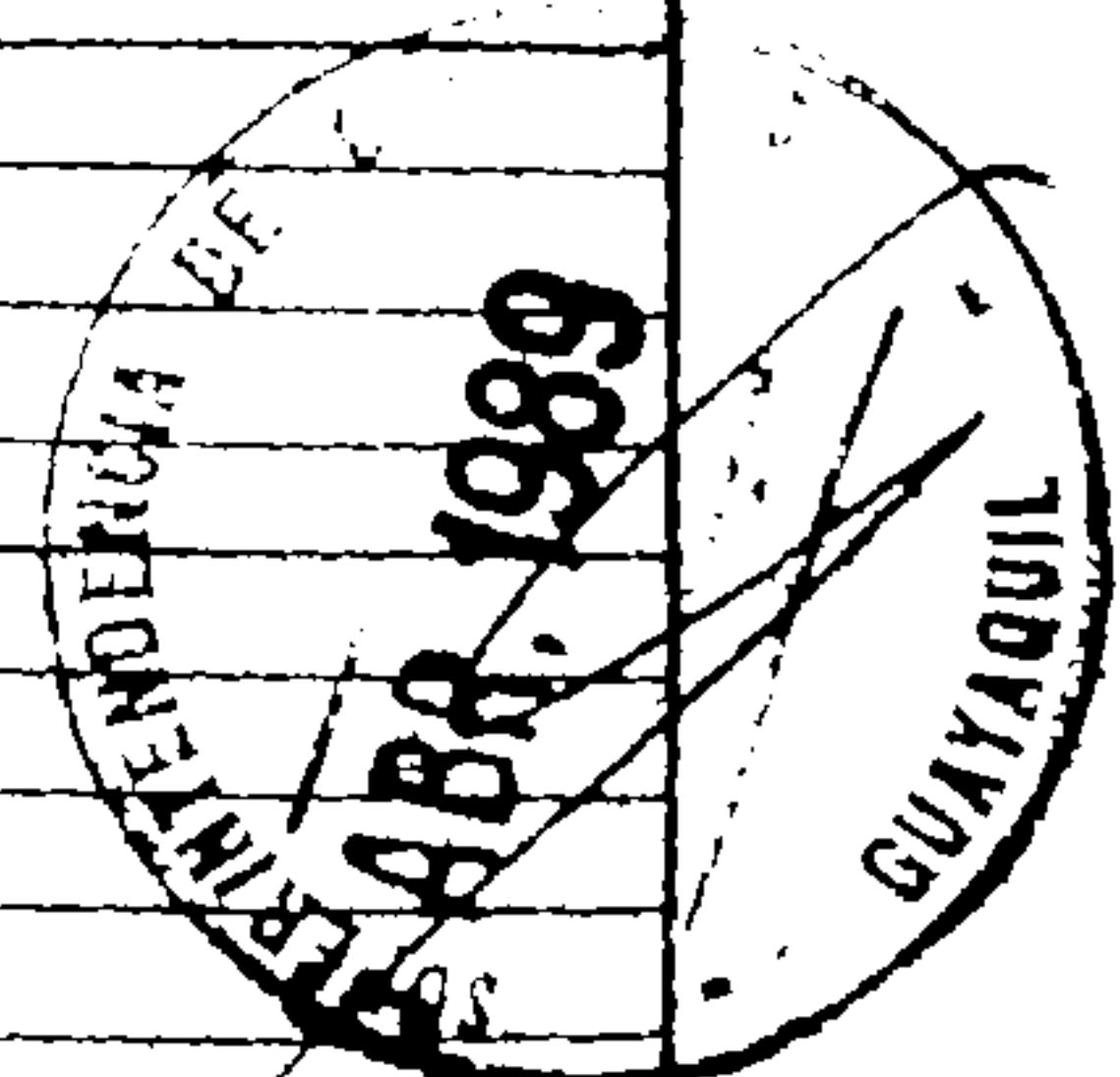
DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO		C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA PREDIOS Y EDIFICIOS FEBRES CORDERO S.A.			8812-75
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			
60.	PATRIMONIO INICIAL:		\$'906.827,57
6001	Capital	4'200.000	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: 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	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	(1'174.211,33)	
61.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:		75.741,07
62.	MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		75.741,07
6201	Reserva legal		
6202	Reserva facultativa	75.741,07	
6203	Otras reservas		
6204	Superávit por revalorización de activos fijos		
6205	Utilidades acumuladas		
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		577.147,00
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	577.147,00	
6302	Menos: Dividendos en efectivo		
6303	Más: Superávit de capital del período		
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		6'483.974,57

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70.	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		657.747,47
7001	Utilidad neta del ejercicio	347.500,43	
	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:		361.419,00
7201	Dividendos pagados		
	Compra de activos fijos	302.089,00	
	Compra de inversiones permanentes		
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)		296.328,47
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	1'464.046,59	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	1'167.718,03	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		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 período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final		



INFORMELARIA, PUEBLOS Y EDIFICIOS

~~FEDERAL CONDORC S.A.~~

15-00000

.....

8905263043001

[illegible]