

**SELLO RUC**  
Inmobiliaria Predios y Edificios  
FEBRES CORDERO S. A.  
GARCIA AVILES 116  
GUAYAQUIL

REPUBLICA DEL ECUADOR  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

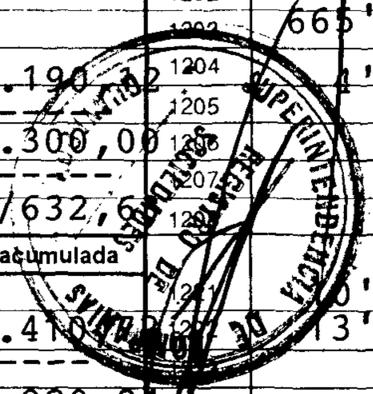
RAZON O DENOMINACION SOCIAL: <b>INMOBILIARIA PREDIOS Y EDIFICIOS F. C. S. A.</b>		Nº. DE EXPEDIENTE <b>8512-75-312</b>	
CIUDAD: <b>GUAYAQUIL</b>	CALLE: <b>GARCIA AVILES Y ZARUMA</b>	NUMERO: <b>114</b>	TELEFONO: <b>562331</b>

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS**

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>AGUSTIN NICOLAS FEBRES CORDERO</b>	<b>09-0260049</b>	<b>ECUATORIANA -Las Lomas de Urdesa - 562330</b>
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	<b>GLADIS M. GUAMAN DE SANCHEZ</b>	<b>07-00806292</b>	<b>ECUATORIANA Saucedo III M175</b>
Suplente			<b>v. 5 234225</b>

**A. ESTADO DE SITUACION**

1. ACTIVO		CODIGO CUENTA	
<b>1.1 ACTIVO CORRIENTE</b>			
Caja - Bancos		1101	5'235.095,89
Inversiones financieras temporales		1102	-----
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes		1103	1'823.000,00
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		1104	-----
Inventario materia prima		1105	-----
Inventario productos en proceso		1106	-----
Inventario suministros y materiales		1107	-----
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		1108	-----
Mercaderías en tránsito		1109	-----
Menos: Provisión para baja de inventarios		1110	-----
Ingresos acumulados por cobrar		1111	-----
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		1112	-----
Anticipos a proveedores		1113	-----
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		1114	-----
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		1115	-----
Repuestos, herramientas y accesorios		1116	-----
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)		1117	-----
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>7'058.095,89</b>
<b>1.2 ACTIVO FIJO</b>			
Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	
	3'026.713,00		1201 3'026.713,00
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	-----		1202 -----
Construcciones en curso	665'709.269,61		1203 665'709.269,61
Edificios e instalaciones	5'695.185,00	1'096.190,00	1204 4'598.994,88
Maquinaria y equipo	-----	-----	1205 -----
Muebles y enseres	20.500,00	13.300,00	1206 7.200,00
Vehículos	-----	-----	1207 -----
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	632.443,53	331.632,61	1208 300.810,90
<b>REVALORIZACIONES</b>		Valor de revalorización	Depreciación acumulada
Terrenos	10'936.862,00		1209 10'936.862,00
Edificios	15'521.040,00	1'828.410,00	1210 13'692.629,28
Maquinaria y equipo	-----	-----	1211 -----
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	224.857,43	134.920,84	1212 89.936,59
<b>1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301 79'039.081,87
Préstamos a empleados y trabajadores			1302 -----
Inversiones financieras a largo plazo			1303 -----
Otros (adjuntar anexo)			1304 -----
<b>1.4 ACTIVOS INTANGIBLES</b>		Valor de adquisición	Amortización Acumulada
Patentes y marcas			1401 -----
Otros (adjuntar anexo)			1402 -----
<b>1.5 ACTIVOS DIFERIDOS</b>		Valor inicial	Amortización Acumulada
Gastos de organización y constitución			1501 -----
Gastos de investigación, exploración y otros	42.650,00		1502 42.650,00
<b>1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601 -----
Otros activos no corrientes			1602 -----
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			<b>777'444.148,13</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>784'502.244,02</b>



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>			<b>4'735.798,26</b>
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	295.033,899,00
Obligaciones por pagar		2103	367.550,000,00
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	-----
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	678.793,17
Gastos por pagar		2106	655.577,03
Impuestos y Leyes Sociales		2107	748.885,32
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	-----
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	-----
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	-----
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	-----
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>669.402,952,78</b>
<b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	-----
Obligaciones por pagar		2202	-----
Préstamos de accionistas o socios		2203	84'999.576,39
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	-----
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	-----
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	-----
Obligaciones emitidas		2207	-----
Otros (adjuntar anexo)		2208	-----
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por realizar		2301	-----
Otros (Adjuntar anexo)		2302	-----
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>84'999.576,39</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>754'402.529,17</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	4'200.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	-----
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	-----
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	-----
<b>3.2 RESERVAS</b>			
Reserva legal		3201	253.728,36
Reservas facultativas		3202	37.374,82
Otras reservas		3203	-----
<b>3.3 SUPERAVIT</b>			
Revalorización de activos		3301	-----
Otros (Adjuntar anexo)	<b>RESERVA POR REVALORIZACION DE PATRIMONIO</b>	3302	25'828.473,92
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	-----
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	1'522.286,64
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	1'302.424,39
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>30'099.714,85</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>784'502.244,02</b>

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES			
Mercaderías en consignación		4001	
Liquidación de depósitos industriales		4002	
Avales o garantías		4003	
Otras obligaciones contingentes		4004	

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	1	1			
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
-----	-----	-----	-----
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
-----	-----	-----	-----

**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

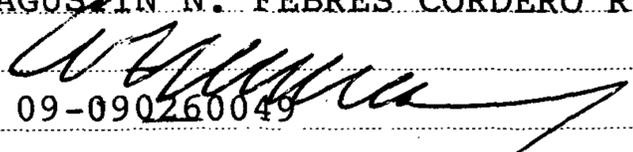
<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		
En el país	CODIGO CUENTA 5001	4'850.743,52
En el exterior	5002	-----
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	-----
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	-----
<b>VENTAS NETAS</b>		<b>4'850.743,52</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>		
Inventario inicial	5101	-----
Compras de productos terminados en el país	5102	-----
Compras de productos terminados en el exterior	5103	-----
Menos: Inventario final	5104	-----
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>		
Inventario Inicial de materias primas	5201	-----
Compras de materias primas en el país	5202	-----
Compras de materias primas en el exterior	5203	-----
Menos: Inventario final de materias primas	5204	-----
Mano de obra directa	5205	-----
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	5206	-----
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	5207	-----
Mano de obra indirecta	5208	-----
Suministros y materiales	5209	-----
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	5210	-----
Aportes IESS y beneficios sociales	5211	-----
Mantenimiento y reparaciones	5212	-----
Impuestos a la producción y otros	5213	-----
Energía, agua, teléfono	5214	-----
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)	5215	-----
Inventario inicial de productos en proceso	5216	-----
Menos: Inventario final de productos en proceso	5217	-----
Inventario Inicial de productos terminados	5218	-----
Menos: Inventario final de productos terminados	5219	-----
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>4'850.743,52</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	5302	
Comisiones a empleados y particulares	5303	
Publicidad y propaganda	5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas	5305	
Otros (Adjuntar anexo)	5306	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	975.000,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	558.594,22
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	144.036,00
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	685.041,14
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	-----
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	437.443,21
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	-----
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	-----
Otros (Adjuntar anexo)	5409	7.610,30
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		<b>2'043.018,65</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
Intereses y comisiones	5501	-----
Otros gastos financieros	5502	-----
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	-----
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo	5602	-----
Ganancias en ventas de activos fijos	5603	-----
Dividendos en efectivo	5604	-----
Ganancias por diferencia de cambio	5605	-----
Otros (Adjuntar anexo)	5606	-----
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
Pérdidas en ventas de activos	5701	-----
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	-----
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	-----
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.</b>		<b>2'043.018,65</b>
Participación de los trabajadores (15%)	5801	306.452,80
Impuesto a la Renta	5802	434.141,46
<b>UTILIDAD NETA</b>		<b>1'302.424,39</b>

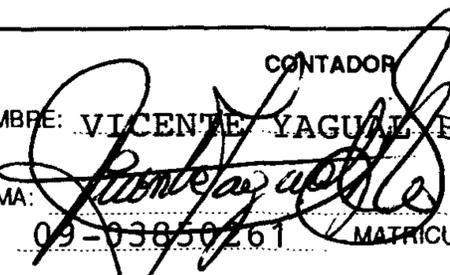
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			28'722.216,42
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	1'302.424,39
Aumentos del Capital Social		6002	-----
Incrementos de Superávit de Capital		6003	75.074,04
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	-----
Otros		6005	-----
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		6006	-----
Disminución del Capital		6007	-----
Dividendos en efectivo		6008	-----
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	-----
Otros		6010	30'099.714,04
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			
Utilidad del ejercicio		7001	1'302.424,39
Mas:			
Depreciación y Amortización		7002	437.443,21
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes		7003	-----
Incremento de pasivos a largo plazo		7004	49'023.257,54
Aumento de capital social con nuevos recursos		7005	-----
Emisión de obligaciones		7006	-----
Otros:		7007	-----
Menos:			
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias		7008	-----
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			50'763.125,14
Dividendos		7201	-----
Compra de activos fijos		7202	349'572.019,93
Compra de inversiones permanentes		7203	-----
Disminución pasivos a largo plazo		7204	-----
Incrementos de activos intangibles y diferidos		7205	1'174.630,20
Reducción del capital social en efectivo		7206	-----
Pérdidas del ejercicio		7207	-----
Otros		7208	-----
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)</b>			299'983.524,99
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>			662'344.856,89
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>			332.361,331,90
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>			299'983.524,99

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 15 de Abril de 2012

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**  
 NOMBRE: AGUSTIN N. FEBRES CORDERO R.  
 FIRMA:   
 C.I. 09-090260049

**CONTADOR**  
 NOMBRE: VICENTE YAGUAL BRITO  
 FIRMA:   
 C.I. 09-03850261 MATRICULA: 18102

He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

  
 Comisario

.....  
 Comisario

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
 REGISTRO DE SOCIEDADES**

INFORME GERENTE  
 INFORME COMISARIO  
 INFORME AUDITORIA EXTERNA

**FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)**

Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....

Nº de Anexos .....