

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA RODRIGUEZ TALBOT S.A.			SIGLAS:	RUC.	No. DE EXPEDIENTE:
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: BALSAMOS 414		0990263256001	8548-75
SUCURSALES				TELEFONO: 386-365	CASILLA: -----
Período del balance Del. 1 ... 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	ING. CESAR RODRIGUEZ TALBOT			0904070000	Ecuatoriana
Vicepresidente	CECILIA RODRIGUEZ DE TALBOT			0901467876	Ecuatoriana
Gerente(s)					
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS		NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	EDGAR RODRIGUEZ			Balsamos 414	386365
Suplente					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)					
Nombre(s)	CECILIA RODRIGUEZ TALBOT		Nacionalidad: Ecuatoriana		
Cargo(s)					
Fecha de nombramiento:	7 de Mayo de 1.982		Período: 5 años		
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: Administración de sus bienes					
PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVO No.	ADMINISTRATIVO No.	TECNICO No.	OPCIONES	
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:	OFIC. ECON. ABDON CALDERON MUÑOZ				
Nombres y apellidos (persona natural)			Nacionalidad: ECUATORTANA		
DIRECCION:	9 de Octubre 424, OFIC. 308		Plazo:		
Tiene Auditoría Externa	SI <input type="checkbox"/>		NO <input type="checkbox"/>		
Nombre o denominación			Nacionalidad		
Revalorización Activos - Índice 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"/>	Agropecuaria <input type="checkbox"/>	Turística <input type="checkbox"/>	Otras <input type="checkbox"/>	Clasificación	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.			Fecha:	Plazo:	
AFILIACION A LA CAMARA DE:					
TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085)		SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	(Adjuntar Copia)			
Recibido hoy día _____ de _____ de 19 ____ a las _____					
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____ fojas útiles. CERTIFICO: _____	El Secretario				

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL. 31. DE Diciembre. DE 1986.)

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101 Caja bancos moneda nacional			11.018,39
1102 Caja bancos moneda extranjera			
1103 Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bulos, cédulas, acciones, etc.)			
1104 Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bulos, cédulas, acciones, etc.)			
1105 Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional			
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 Semicontables 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 Comisión riesgo cambiario			450.000,00
1127 Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas			
1128 Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			462.018,34
12. ACTIVO FIJO	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1201 Terrenos y mejoras	1'222.551,10		1'222.551,10
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones	3'681.153,32	398.246,50	3'282.906,82
1206 Maquinaria y equipo	17.866,00	12.506,20	5.359,80
1208 Muebles y enseres	123.085,18	80.359,18	42.726,31
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semicontables			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (Adjuntar detalle)			
REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220 Revalorización de terrenos	55.298,89		55.298,89
1222 Revalorización de edificios	165.896,68	20.761,30	145.135,38
1224 Revalorización de maquinaria y equipo	17.151,36	7.431,17	9.720,19
1226 Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)	118.162,08	45.634,92	72.527,16
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	24.914,10	19.931,28	4.982,82
1503 Gastos de investigación y desarrollo	249.280,40	199.424,32	49.856,08
1505 Pérdidas por diferencia de cambio	677.094,40	345.487,20	331.607,20
1507 Comisión riesgo cambiario Int. Diferido	563.835,02	349.180,29	214.654,73
1509 Desc. en venta de obligac. de propia emisión			
1511 Otros activos diferidos (Adjuntar detalle) Gastos Hipo.	32.470,60	22.729,42	9.741,18
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			5'447.067,67
TOTAL DEL ACTIVO			5'909.086,01

2. PASIVO

21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores moneda nacional		316.000,00
2102 Proveedores moneda extranjera		
2103 Anticipos de clientes		
2104 Instituciones bancarias moneda nacional		
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)		
2110 Impuesto a la renta por pagar		4.611,50
2111 Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).		
2112 Intereses vencidos y no pagados cobrados por anticipado		100.800,00
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		421.411,50
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		3'117.204,42
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)		840.000,00
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		3'957.204,42
TOTAL PASIVO		
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones (compañías nacionales)		700.000,00
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)		41.891,18
3202 Otras reservas FACULTATIVA		361.531,72
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		
3302 Revalorización de otros activos fijos		309.356,12
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		99.245,05
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		18.446,00
TOTAL PATRIMONIO NETO		1'530.470,09
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		5'909.086,01

OBLIGACIONES CONTINGENTES

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

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

50. VENTAS BRUTAS	ARRIENDOS	1.1293.000,00
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		1.1293.000,00
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)		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)		168.286,35
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)		84.301,67
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5406 Depreciación bienes, área administrativa		69.312,45
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		154.759,45
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409 Otros (Adjuntar detalle)		793.282,51
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		23.057,52
55. GASTOS FINANCIEROS		
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:		23.057,52
5801 Participación trabajadores (15 o/o)		4.611,50
5802 Impuesto a la renta		18.446,02
UTILIDAD NETA		

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)  El Contador ..  No. Reg. 2666

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	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA RODRIGUEZ TALBOT S.A.	0990263256001	8548-75

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

Del .1 . . . 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		NO HAY MOVIMIENTO	
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)

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO
 INMOBILIARIA RODRIGUEZ TALBOT S.A.

C.I.I.U.
 0990263256001

No. EXPEDIENTE
 8548-75

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60	PATRIMONIO INICIAL:	1'450.223,60
6001	Capital social	700.000,00
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva legal	39.995,17
6005	Otras reservas	348.259,62
6006	Superávit de capital	361.968,81
6007	Utilidades acumuladas	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	

61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD

62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:

6201	Reserva legal	
6202	Otras reservas	
6203	Superávit por revalorización	
6204	Utilidades acumuladas	

63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APlicAR

6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	23.057,52
6302	Menos: dividendos en efectivo	
6303	Más: superávit de capital del período	

64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:

6401	Devolución de impuestos pagados en años anteriores	
6402	Menos: impuestos por glosas fiscales	

TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO

1'473.281,12

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva legal	1.896,01
Otras reservas	13.272,10
Dividendos en efectivo	3.792,03
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	361.968,81
Más: revalorización de activos del período	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
Saldo final	361.968,81

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:

7001	Utilidad neta del ejercicio	23.057,52
Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	69.312,45
7003	Cargos por amortización de intangibles diferidos	154.759,95
7004	Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes	
7005	Venta de activos fijos	
7006	Incremento de pasivos a largo plazo	
7007	Aumento de capital social	
7008	Incremento de superávit (no incluye el superávit de revalorización)	
7009	Otros	
Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias	
7011	Utilidad en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes	

B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:

7201	Dividendos pagados	
7202	Compra de activos fijos	
7203	Compra de inversiones permanentes	
7204	Disminución de pasivo a largo plazo	
7205	Incremento de activos intangibles y diferidos	
7206	Reducción de capital social	
7207	Pérdida del ejercicio	
7208	Otros	

VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)

CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD

MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD

VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. DE EXPEDIENTE

CONTROL DE ENDEUDAMIENTO EXTERNO

ENDEUDAMIENTO EXTERNO

INFORMACION RELATIVA AL (LOS) CONTRATO(S) DE SUCURSALIZACION

~~MONTO DE LOS CONTRATOS DE SUCRETIZACION EN SUCRES~~

PODRÁ LA COMPAÑIA CUMPLIR ESTAS OBLIGACIONES EN LOS PLAZOS PREVISTOS?

Si No

* De acuerdo con los principios contables vigentes en el país los intereses constituyen un gasto que debe cargarse al resultado del ejercicio en el que se incurra.

NOTA: De ser necesario utilice hojas adicionales.