

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.985

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA RODRIGUEZ TALBOT S.A.			SIGLAS:	RUC: 0990263256001	No. DE EXPEDIENTE: 8548-75
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE y No.: BALSAMOS 414	TELEFONO: 386-365	CASILLA:	CABLE:
SUCURSALES					
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	ADMINISTRATIVO	TECNICO	OTROS
		No.	No.	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:		OFIC. ECON. ABDON CALDERON MUÑOZ			
Nombres y apellidos (persona natural)		ECUATORIANA			
		Nacionalidad			
DIRECCION:		9 de Octubre 424, ofic. 305			
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: No.					
TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.:		SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		PUBLICO BALANCES (Resol. No. 13085) SI <input type="checkbox"/>	
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES		SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		(Adjuntar Copia) NO <input type="checkbox"/>	
Recibido hoy día de de 19 a las					
de la con anexos constantes en: fojas útiles. CERTIFICO:					

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 (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, 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	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 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	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	3'681.153,32	398.246,50
1206	Maquinaria y equipo	17.866,00	12.506,20
1208	Muebles y enseres	123.085,18	80.359,18
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (Adjuntar detalle)		
REVALORIZACIONES		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos	55.298,89	
1222	Revalorización de edificios	165.896,68	20.761,30
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	17.151,36	7.431,17
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)	118.162,08	45.634,92
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
1503	Gastos de investigación y desarrollo	249.280,40	199.424,32
1505	Pérdidas por diferencia de cambio	677.094,40	345.487,20
1507	Comisión de riesgo cambiario Int. Diferido	563.835,02	349.180,29
1509	Desc. en venta de obligac. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)	32.470,60	22.729,42
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 co brados 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. ACREEDORAS
4001 Avaes 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 198 . 6 . . .

50	VENTAS BRUTAS	ARRIENDOS	11,293,000.00
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		11,293,000.00
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)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S							
	Directivos		Administrativo		Técnicos		Obreros	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes No. Remuner.	Ocasionales No. Remunerac.
Ecuatorianos								
Extranjeros								

15 o/o Participación								
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

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 PERIODO		
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	13.272,18	
	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 PERIODO

MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO

VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO

