

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA CORHIDAL S. A.			SIGLAS:	R.U.C.	No. DE EXPEDIENTE:
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE y No.: Chile 319	TELEFONO: 516634	CASILLA: 142	CABLE: 9030-77
SUCURSALES					

Período del balance
Del .1º 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 CORNEJO HIDALGO, María Leonor CORNEJO HIDALGO, Luis Felipe	C.I. o PASAPORTE 09-0831047-7 09-0061236-7	NACIONALIDAD Ecuatoriana Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES CEPEDA AMAYA, Segundo Rafael	DIRECCION Y TELEFONO Junín 114 y Malecón 6tp.piso	
Principal Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)

Nombre(s) CORNEJO HIDALGO, Luis Felipe Nacionalidad: Ecuatoriana
 Cargo(s) Gerente
 Fecha de nombramiento: Julio 6 de 1982 Período: Cinco años
 ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA:

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR

Nombre(s)
Cargo(s) o designación(es)

Nacionalidad:

Carnet de domiciliación No.:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica: _____

Argentino Luzardo Avilés Ecuatoriana
Nombres y apellidos (persona natural)

DIRECCION: Balzar 1305

Nacionalidad

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación _____ Nacionalidad _____

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación Costo de reposición

La compañía está amparada por: _____

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuaria Turística Otras Clasificación _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Plazo: _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____

TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI NO PUBLICO BALANCES (F. 13085) SI
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI NO PUBLICO BALANCES (Adjuntar Copia) NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____ El Secretario _____
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____ fojas útiles. CERTIFICO: _____

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 . DE Diciembre DE 198.6.)

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101 Caja bancos moneda nacional			3.102.230,03
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	Arrendamiento		15.000,00
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			
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			62.216,72
1127 Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas	Depósito en Garantía		250,00
1128 Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			3.179.696,75
12 ACTIVO FIJO	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1201 Terrenos y mejoras	785.500,00		785.500,00
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones	2.356.500,00	600.899,59	1.755.600,41
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres	31.809,00	21.096,38	10.712,62
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (Adjuntar detalle)			
REVALORIZACIONES	Valor de reavalió	Deprec. acumulada	
1220 Revalorización de terrenos	2.102.075,00		2.102.075,00
1222 Revalorización de edificios	6.306.225,00	1.608.074,32	4.698.150,68
1224 Revalorización de maquinaria y equipo	155.067,98	63.961,03	91.106,95
1226 Revalorización, otros activos fijos (Adjuntar detalle)			
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			
1503 Gastos de investigación y desarrollo			
1505 Pérdidas por diferencia de cambio			
1507 Comisión de riesgo cambiario			
1509 Desc. en venta de obligac. de propia emisión			
1511 Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)			
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			9.458.226,86
TOTAL DEL ACTIVO			12.637.923,61

2. PASIVO

21. PASIVO CORRIENTE

2101 Proveedores moneda nacional	
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 c/o)	8.250,16
2110 Impuesto a la renta por pagar	4.581,60
2111 Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).	
2112 Intereses vencidos y no pagados	
2113 Impuestos retenidos por pagar	
2114 Abortes 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	174.965,90
2121 Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	187.797,66

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	
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)	
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	
TOTAL PASIVO	187.797,66

3. PATRIMONIO NETO

31. CAPITAL SOCIAL

3101 Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	4.366.000,00
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)	106.775,55
3202 Otras reservas	

33. SUPERAVIT

3301 Revalorización de terrenos	2.102.075,00
3302 Revalorización de otros activos fijos	5.379.961,95
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	

34. RESULTADOS

3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	571.959,39
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	118.815,27
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	42.169,33
TOTAL PATRIMONIO NETO	12.450.125,95
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	12.637.923,61

OBLIGACIONES CONTINGENTES

4. CUENTAS DE ORDEN

40. DEUDORAS

4001 Avales otorgados	
4002 Otras garantías otorgadas	

41. ACREDITADORAS

4101 Responsabilidades por avales otorgados	
4102 Responsabilidades por otras garantías	

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al periodo del . . 1º . . de . . Enero de 1986 . . al . . 31 . . de . . Diciembre . . de 1986 . .

50. VENTAS BRUTAS		1.150.000,00
5001 En el país	Arrendamiento	1.150.000,00
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		206.988,24
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5208 Mano de obra indirecta		
5209 Suministros y materiales		
5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica		8.073,00
5211 Aportes IESS y beneficios sociales		
5212 Mantenimiento y reparaciones		57.787,50
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		877.151,26
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios (no incluidos 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 incluidos en costos)		170.800,00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)		80.503,28
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluidos en costos)		88.603,38
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)	Amortización	30.162,40
5405 Cuentas de dudosos cobro y baja de inventarios	Impuestos	215.336,35
5406 Depreciación bienes, área administrativa	Contribución	16.392,76
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo cambiario)		53.202,00
5408 Amortización perdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	Guardianía	49.075,00
5409 Otros (Adjuntar detalle)		117.045,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		56.031,09
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses y comisiones		1.030,00
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:		55.001,09
5801 Participación trabajadores (15 o/o)		8.250,16
5802 Impuesto a la renta		4.581,60
UTILIDAD NETA		42.169,33

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) . . Luis Felipe Cornejo Hidalgo . . El Contador . . Argentina Luzzardo Aviles . . No. Reg. 14956 . .

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.

Lugar y Fecha:

Comisario:

Comisario:

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO INMOBILIARIA CORHIDAL, S. A.	C.I.I.U 09-9034-5228-001	No. EXPEDIENTE 9030-77
--	-----------------------------	---------------------------

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del 1º de Enero..... al ..31. de Diciembre de 1986 ..

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRA			
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 Arrendamiento	1.150.000,00		1.150.000,00

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.- Remuneración S/. Extranjera No.- Remuneración S/. 15 o/o Participación S./					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSIÓN

¿Tiene Proyectos de Inversión para el próximo año? :

SI

NO

Monto de la Inversión programada :

S/. _____

Construcciones:

S/. _____

Maquinaria y Equipo:

S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios : _____ o/o

Prestados: _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición