

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1983

Denominación de la compañía según su estatuto:		Siglas:		R.U.C.		No. Expediente:	
INMOBILIARIA FEFIGA C. A.				0990342490001		9087-77	
PRINCIPAL	Ciudad:	Calle y No.		Teléfono:	Casilla:	Cable:	
	GUAYAQUIL	ACACIAS 601		510814			
SUCURSALES							
Período del Balance:							
De: 1ro de ENERO de 1983 Al: 31 de DICIEMBRE de 1983							
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES							
(Que se hallan actualmente en ejercicio)							
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		No. PASAPORTE		NACIONALIDAD		
Presidente	Roberto Peláez Jurado						
Vicepresidente							
Gerente (s)	Ab. César Drouet Candel						
Directores o vocales principales							
Directores o vocales suplentes							
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO				
Principal	Pablo Pizarro						
Suplente							
3. COMISARIO DE VIGILANCIA							
DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)							
Nombre (s)		Ab. César Drouet Candel			Nacionalidad:		
Cargo (s)		Gerente			Período:		
Fecha de nombramiento							
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA		EXPLOTACION DE INMUEBLES					
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:					ECUATORIANA		
Nombres y apellidos (persona natural)					Nacionalidad		
GONZALO QUINTO CASTRO		DIRECCION: Km. 5 1/2 VIA DAULE					
Tiene Auditor/a Externa		SI ☐		NO ☒			
Nombre o denominación					Dirección		
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)							
La Compañía está amparada por:							
LEY DE FOMENTO:		Industrial ☐		Agropecuaria ☐		Turístico ☐	
		Otra ☐		Clasificación:			
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.					Fecha		Plazo:
AFILIACION A LA CAMARA DE:					No.		
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:		SI ☐		NO ☐			
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:		SI ☐		NO ☐			
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				76.422,40
1101	Caja y Bancos			
1102	Inversiones temporales			
1103	Cuentas por cobrar clientes			
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provision cuentas de dudoso cobro			
1107	Inventario materia prima			
1108	Inventario productos en proceso			
1109	Inventario productos terminados			
1110	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventario mercaderías en almacén			
1112	Semovientes para venta			
1113	Sementeras			
1114	Lotes de terrenos y otros inmuebles para la venta			
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión baja inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122	Pagos anticipados a proveedores			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			
1124	Pagos anticipados de intereses			
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1126	Accesorios de oficina en existencia			
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)			
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				76.422,40
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras			
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	1'530.000,00	160.836,90	1'369.163,10
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
REVALORIZACIONES		Valor de Revalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios	489.600,00	48.960,00	440.640,00
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)			
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	Bonos, obligaciones, cédulas			
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas			
1306	Otros (adjuntar detalle)			
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. PAGOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada	11.368,80
1501	Gastos de organización y reorganización	24.361,00	12.992,20	
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pagos anticipados a largo plazo			
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)			
1508	Comisión de riesgo cambiario			
1509	Otros (adjuntar detalle)			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602	Otros (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				1'821.171,90
TOTAL DEL ACTIVO				1'897.594,30

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	
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	15o/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la Renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	983.062,50
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		983.062,50
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	
2206	Depósitos por cuentas en participación	
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)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		
TOTAL PASIVO		
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	500.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	438.251,26
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	5.875,00
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(29.594,46)
TOTAL PATRIMONIO NETO		914.531,80
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		1'897.594,30

4. CUENTAS DE ORDEN			
40. DEUDORAS		41. ACREEDORAS	
4001	Avales 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

50.	VENTAS BRUTAS		180.000,00
	5001	En el país	180.000,00
	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 y equipos	
	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		
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		209.594,46
	5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	48.000,00
	5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	
	5403	Aqua. luz. teléfono. télex. (no incluídos en costos)	
	5404	Amortización de intangibles y diferidos	2.436,10
	5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	
	5406	Contribución Superintendencia de Compañías	
	5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	100.980,00
	5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	58.178,36
	5409	Otros	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		(29.594,46)
55.	GASTOS FINANCIEROS		
	5501	Intereses, comisiones	
	5502	Otros gastos financieros	
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		
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:		(29.594,46)
	15o/o para trabajadores		
	Impuesto a la Renta		
5801	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.

INMOBILIARIA PERUGA C. A.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

GERENTE

EL CONTADOR

Reg No. 14.444

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.

Comisario

Lugar y fecha

Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA FEFIGA	0990342490001	9087-77

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		944.126,26
6001 Capital social	500.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal		
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital	438.251,26	
6007 Utilidades retenidas	5.875,00	
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 retenidas		
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		29.594,46
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	< 29.594,46 >	
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		914.531,80

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	438.251,26	
Más: Revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final.		438.251,26

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		103.416,10
Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por depreciación	100.980,00	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	2.436,10	
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad. de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES		
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de Activos fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento del superávit de capital		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros.		
TOTAL OTRAS FUENTES		
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		29.594,46
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio	29.594,46	
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		73.821,64
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	(906.640,10)	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	980.461,74	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	73.821,64	

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA FEFIGA	0990342490001	9087-77

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De 1ro.Enero a 31 deDiciembre de 1983

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
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

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 INVERSION

¿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☐