

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS  
FORM. 0001

AÑO: 1984

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>INMOBILIARIA FARROD S.A.</b>		Siglas:	R.U.C. <b>09903590160</b>	Nº. Expediente: <b>9614-78</b>
PRINCIPAL	Ciudad: <b>Guayaquil</b>	Calle y No. <b>Quisquis 1509</b>	Teléfono: <b>396002</b>	Casilla: <b>4492</b>
SUCURSALES				Cable:

Período del Balance:  
De: **19** de **Enero** de 19 **84**; Al **31** de **Diciembre** de 19 **84**.

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑÍAS NACIONALES**  
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	Nº PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<b>MIGUEL ANGEL FAJARDO RODRIGUEZ</b>	<b>0903553394</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>JULIO MIGUEL FAJARDO PALOMEQUE</b>	<b>0903553394</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	<b>Clemente Fajardo</b>	<b>Luque Nº 127 - Telef.: 304822</b>
Suplente		

3. COMITE DE VIGILANCIA	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO

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

Nombre (s) <b>JULIO MIGUEL FAJARDO PALOMEQUE</b>	Nacionalidad: <b>Ecuatoriana</b>
Cargo (s) <b>Gerente</b>	
Fecha de nombramiento <b>Enero 22 de 1984</b>	Período: <b>1984</b>
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA <b>Inmobiliaria</b>	

**COMPAÑÍAS 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: <b>J. Espinoza L.</b>	Nacionalidad: <b>Ecuatoriana</b>
Nombres y apellidos (persona natural)	
DIRECCION: <b>Alcedo Nº 3708</b>	

Tiene Auditoría Externa SI  NO

Nombre o denominación \_\_\_\_\_

**OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)**

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Clasificación: \_\_\_\_\_

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_ Plazo: \_\_\_\_\_

AFILIACION A LA CAMARA DE: **Comercio**

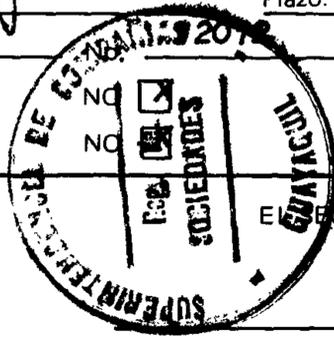
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI  NO

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 1984**

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. CORRIENTE</b>			
1101	Caja y Bancos		\$ 9.239,62
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		43.400,00
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 <del>xxxx</del> en garantía		1.853,70
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	<del>Pagos anticipados a compañías de Seguros Anticipados</del> Seguros Anticipados		12450,75
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)		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>\$ 66.944,07</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
1201	Terrenos y mejoras		1'655.762,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	\$ 1'190.238,00	\$ 95.219,04
1206	Maquinaria y equipo	6.000,00	2.250,00
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
<b>REVALORIZACIONES</b>		<b>Valor de Revalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)		
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
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)		
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>			
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
<b>15. PAGOS DIFERIDOS</b>			
1501	Gastos de organización y reorganización	\$ 77.743,65	\$ 46.646,20
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)		
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>2'785.628,41</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>3'450.572,48</b>



**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

Correspondiente al período del 19 de Enero al 31 de Diciembre de 198 4

<b>50.</b>	<b>VENTAS BRUTAS</b>		\$ 441.600,00
5001	En el país <b>ARRIENDOS</b>		
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	<b>VENTAS NETAS</b>		
<b>51.</b>	<b>COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>		
5101	Inventario inicial		
5102	Compras		
5103	Menos: Inventario final		
<b>52.</b>	<b>COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>		- 0 -
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		
	<b>UTILIDAD BRUTA</b>		\$ 441.600,00
<b>53.</b>	<b>GASTOS DE VENTAS</b>		
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		
<b>54.</b>	<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		\$ 492.728,05
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5403	Aqua. luz. teléfono. télex. (no incluídos en costos)	\$ 49.333,60	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	15.548,73	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	203.671,06	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	2.911,00	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	24.404,76	
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409	Otros <b>Varios</b>	196.858,90	
	<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>		51.128,05
<b>55.</b>	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		
5501	Intereses, comisiones		
5502	Otros gastos financieros		
	<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>		
<b>56.</b>	<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
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		
<b>57.</b>	<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de Cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
	<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>		51.128,05
	15o/o para trabajadores		
	Impuesto a la Renta		
<b>5801</b>	<b>PERDIDA NETA Pérdida año 1984</b>		51.128,05

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.

EL GERENTE (PRESENTE LEGAL)

EL CONTADOR  
Reg No. 5305

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.

Guayaquil, mayo 15 de 1985

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: <b>INMOBILIARIA FARROD S.A.</b>	C. I. I. U. <b>09903590160</b>	No. EXPEDIENTE <b>9614-78</b>
---	-----------------------------------	----------------------------------

**6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>			
6001	Capital social	\$/ 2'850.000,00	
6002	Menos: Acciones propias readquiridas	- 0 -	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	- 0 -	
6004	Reserva Legal	184,31	
6005	Otras Reservas	1.658,84	
6006	Superávit de capital	- 0 -	
6007	Utilidades retenidas	- 0 -	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	( 70.397,45)	
<b>61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO</b>		- 0 -	\$/2'781.445,70
<b>62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:</b>		- 0 -	
6201	Reserva Legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización		
6204	Utilidades retenidas		
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>			
6301	<del>XXXXXX</del> (pérdida) neta del ejercicio	( 51.128,05 )	
6302	Menos: glosas fiscales		
6303	Menos: dividendos		
6304	Más: superávit de capital del período		
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>			
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
<b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>			\$/2'730.317,65
<b>DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:</b>			
	Reserva Legal	- 0 -	
	Otras reservas	- 0 -	
	Dividendos	- 0 -	
	Amortización de pérdidas	- 0 -	
	Utilidades retenidas	- 0 -	
<b>RESERVA LEGAL:</b>			
	Reserva inicial	184,31	
( + )	Asignación del año	- 0 -	
( - )	Utilización en el año	- 0 -	
	Saldo final	184,31	184,31
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>			
	Superávit por revalorización inicial	- 0 -	
	Más: Revalorización de activos del período	- 0 -	
	Menos: capitalización o absorción de pérdidas	- 0 -	
	Saldo final	- 0 -	
<b>7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA</b>			
<b>70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>			39.953,49
7001	Utilidad neta del ejercicio	- 0 -	
Más:			
7002	Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	24.404,76	
7003	Cargos por amortización de intangibles	15.548,73	
7004	Pérdida en venta de activos	- 0 -	
Menos:			
7005	Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias	- 0 -	
7006	Utilidad en venta de activos	- 0 -	
<b>FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES</b>			- 0 -
<b>71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>			
7101	Venta de activos fijos	- 0 -	
7102	Pasivos a largo plazo	- 0 -	
7103	Aumento de capital social	- 0 -	
7104	Superávit de capital	- 0 -	
7105	Aportes para capitalización	- 0 -	
7106	Otros	- 0 -	
<b>TOTAL OTRAS FUENTES</b>			- 0 -
<b>72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO</b>			
7201	Dividendos pagados	- 0 -	
7202	Compra de activos fijos	- 0 -	
7203	Compra de inversiones permanentes	- 0 -	
7204	Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo	- 0 -	
7205	Incrementos de activos diferidos	6.245,38	
7206	Ajustes a períodos anteriores	24.245,00	
7207	Pérdida del ejercicio	51.128,05	
7208	Otros	- 0 -	
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)</b>			( 51.618,68 )
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>		( 52.615,21)	
<b>( - ) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>		(10.950,02)	
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>			( 41.665,19 )

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA FARROD S.A.	09903590160	9614-78

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)**

PERIODO: De 19 Enero a Dic. de 31 de 1984

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
<b>10. COMPRAS</b>			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
<b>20. PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
<b>30. VENTAS</b>			
30.0 Materias Primas <i>Arriendos</i>	\$/ 441.600,00		\$/ 441.600,00
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
<b>40. COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
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.-	1				
Remuneración S/.	- 0 -				
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/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