

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 90

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :		SIGLAS:	R.U.C. :	No. DE EXPEDIENTE:	
INMOBILIARIA FARROD S.A.			0990359016001	9614-78	
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: INMOBILIARIA					
PRINCIPAL	CIUDAD: Gquil	CALLE Y No. : Quisquis 1507	TELEFONO: 287745	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL					
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: JUNIO 27 del 2.028					
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 11'721.486,76					
Período del balance					
Del .1 . . . de Enero de 19 90 . . . Al .31 . . . de Diciembre de 19 90 . . .					
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES					
1. ADMINISTRADORES		NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD	
Presidente		ING. MIGUEL FAJARDO R.	0903553394	ECUATORIANO	
Vicepresidente					
Gerente(s)		ING. JULIO FAJARDO P.	0905818845	ECUATORIANO	
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS		NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO		
Principales		SR. CLEMENTE FAJARDO	ALBORADA 13 ETAPA MZ 21 SOLAR N° 3		
Suplentes					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR					
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA		
ING. JULIO FAJARDO P.		ECUATORIANA.	LUQUE Y GARCIA AVILES		
Período del nombramiento: de 19 85 . . . a 19 90 . . .					
APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR					
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA		
Categoría :			Visa:		
PERSONAL OCUPADO					
No. Directivos:		No. Empleados:			
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:					
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: ING. JOSE ESPINOZA LOOR					
6 de Marzo N° 1008 323806		Nacionalidad: Ecuatoriana			
Dirección y teléfono		No. Reg. Colegio de Contadores: 15.305			
Auditoría Externa:		SI ☐	NO ☒	No. Reg. Super. Cías.:	
Nombre o Razón Social		Nacionalidad			

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otras ☐

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha:

AFILIADA A LA CAMARA DE: COMERCIO

CREDITOS CON LA C. F. N. : SI ☐ NO ☒

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☒

Publicación último balance (Adj. copia) SI ☐ NO ☒

Emite obligaciones: SI ☐ NO ☒

Recibido hoy día de de 19

N. DE ANEXOS:

Funcionario responsable
(SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		S/. 355.558,87
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		2'118.800,00
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y 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 para baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos MEXICO EN GARANTIA		1.853,70
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		65.904,00
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			S/. 2'542.116,57
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
1201 Terrenos y mejoras	1'017.512,00	-0-	1'017.512,00
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones	6'334.832,43	372.883,23	5'961.949,20
1206 Maquinaria y equipo	6.000,00	5.850,00	150,00
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos			
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	
1220 Revalorización de terrenos	1'845.548,40	-0-	1'845.548,40
1222 Revalorización de edificios	1'424.653,76	217.883,90	1'206.769,86
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización de otros activos fijos			
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amort. Acumulada	
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
15. ACTIVOS DIFERIDOS	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 oblig. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			S/. 10'031.929,46
TOTAL DEL ACTIVO			S/. 12'574.046,03

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional CUENTAS POR PAGAR		S/. 4'611,288,09
2102 Proveedores en 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		
2110 Impuesto a la renta por pagar		
2111 Provisiones para prestaciones sociales		
2112 Intereses vencidos y no pagados		
2113 Impuestos diferidos por pagar DEPOSITOS EN GARANTIA		880.000,00
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 de la provisión para jubilación patronal		
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz		
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		5'491,288,09
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		2'427.000,00
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		
2203 Préstamos de accionistas o socios		
2204 Créditos de estabilización		
2205 Comisión de riesgo cambiario		
2206 Saldos pendientes con la casa matriz		
2207 Impuestos diferidos por pagar		
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra		
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		
2210 Obligaciones emitidas		
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		2'427.000,00
TOTAL PASIVO		7'918,288,09
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		2'850.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		-0-
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		-0-
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		-0-
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal		20.670,15
3202 Reservas facultativas		248.036,22
3203 Otras reservas		
33. SUPÉRAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		1'845.548,40
3302 Revalorización de otros activos fijos EDIFICIOS		878.379,44
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		-0-
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		-0-
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		-0-
3403 Utilidades (pérdida) neta del ejercicio		(1'186.876,27)
TOTAL PATRIMONIO NETO		4'655.757,94
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		12'574.046,03

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4001 Mercaderías en consignación	
4002 Liquidación de depósitos industriales	
4003 Avaluos o garantías	
4004 Otras obligaciones contingentes	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del . . . 1 . . . de . . . Enero al . 31 . . de . Diciembre de 19 . 90

50.	VENTAS BRUTAS ARRIENDOS	S/. 3'265,000,00
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	VENTAS NETAS	3'265,000,00
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101	Inventario inicial	
5102	Compras de productos terminados en el país	
5103	Compras de productos terminados en el exterior	
5104	Menos: Inventario final	
52.	COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201	Inventario inicial de materias primas	
5202	Compras de materias primas en el país	
5203	Compras de materias primas en el exterior	
5204	Menos: Inventario final de materias primas	
5205	Mano de obra directa	
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208	Mano de obra indirecta	
5209	Suministros y materiales	
5210	Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	
5211	Aportes IESS y beneficios sociales	
5212	Mantenimiento y reparaciones	
5213	Impuestos a la producción y otros	
5214	Energía, 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	3'265,000,00
53.	GASTOS DE VENTAS	
5301	Sueldos y salarios no incluídos en costos	
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
5303	Comisiones a empleados y particulares	
5304	Publicidad y propaganda	
5305	Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306	Otros (Adjuntar detalle)	
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401	Sueldos y salarios no incluídos en el costo	180,000,00
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	275,177,94
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	428,410,38
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	116,992,30
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409	Otros (Adjuntar detalle) VARIOS	38451,295,65
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	1'186,876,27
55.	GASTOS FINANCIEROS	
5501	Intereses y comisiones	-0-
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	-0-
5503	Otros gastos financieros	-0-
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601	Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	-0-
5602	Subsidios recibidos	-0-
5603	Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	-0-
5604	Dividendos en efectivo	-0-
5605	Ganancias por diferencia de cambio	-0-
5606	Otros (Adjuntar detalle)	-0-
57.	GASTOS NO OPERACIONALES	
5701	Pérdidas en ventas de activos	-0-
5702	Pérdidas por diferencia de cambio	-0-
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	-0-
58.	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta	1'186,876,27
5801	Participación de los trabajadores	-0-
5802	Impuesto a la Renta	1'186,876,27
	UTILIDAD NETA PERDIDA DEL EJERCICIO	

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de . . . 2 . . . de . abril de 19 . 91

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión refleja razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

f.) COMISARIO

f.) CONTADOR

No. REG. 15.305

f.) COMISARIO

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

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		
60. PATRIMONIO INICIAL:		S/. 5'842.634,21
6001 Capital	S/ 2'850.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	14.469,54	
6005 Reserva facultativa	130.224,63	
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital	2'723.927,84	
6008 Utilidades acumuladas	124.012,20	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO .		
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		
6201 Reserva legal		
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas		
63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		1'186.876,27
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	1'186.876,27	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		S/ 4.655.757,94

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		S/. 116.992,30
7001 Utilidad neta del ejercicio	-0-	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	S/. 116.992,30	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes		
7006 Incremento de pasivos de largo plazo		
7007 Aumento de capital social		
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009 Otros ajustes o aumentos		
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		1'186.876,27
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivos a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdidas del ejercicio	S/. 1'186.876,27	
7208 Otros		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		S/. 1'069.883,97
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	S/. 2'949.171,52	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	1'879.287,55	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		S/. 1'069.883,97

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:		
Reserva legal	S/. 20.670,15	
Reservas facultativas	248.036,22	
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	S/ 14.469,54	
Más: Asignación del año	6.200,63	
Menos: Utilización en el año	-0-	
Saldo final	20.670,15	
SUPERAVID POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	S/ 2'723.927,84	
Más: revalorización de activos del período	-0-	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	-0-	
Saldo final	2'723.927,84	

A N E X O 1

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

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

Del ...1... de ...Enero..... al ...31... de ...Diciembre de 19⁹⁰....

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	-0-	-0-	-0-
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			
	-0-	-0-	-0-

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales	
Ecuatorianos		1	1	180.000,-			No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Extranjeros										

15 o/o Participación				45.161,86						
----------------------	--	--	--	-----------	--	--	--	--	--	--