

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1.984

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA SALTA CIA. LTDA.		Siglas:	R.U.C. 099017191001	Nº. Expediente: 21525-74
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. RUMICHACA Nº 832	Teléfono: 301215	Cable: 439
SUCURSALES				

Periodo del Balance:
De **1** de **ENERO** de 19**84**; Al **31** de **DICIEMBRE** de 19**84**.

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	Nº. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	MERCEDES DE ROCA		ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	PILAR ROCA DE PIANA	0903471290	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	ABG. ZORAYDA LEON JUNCO	PICHINCHA Nº. 823	
Suplente			
3. COMITÉ DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) **PILAR ROCA DE PIANA** Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Cargo (s) **GERENTE**

Fecha de nombramiento _____ Período: _____

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA _____

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: **ESTUDIO JURIDICO CONTABLE**

ING.COM.ANTONIETA COELLO CEVALLOS Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Nombres y apellidos (persona natural) _____

DIRECCION: **PICHINCHA Nº 823 -7º PISO-OFICINA 701**

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 Otra Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: _____

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI NO

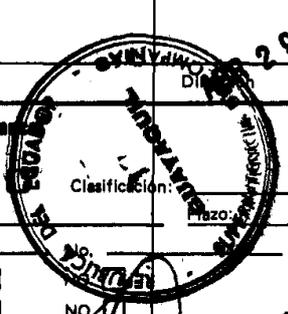
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Foja Útil.- CERTIFICO. 1

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



ANTONIO CALVARIA VALLE
EL SECRETARIO

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE DICIEMBRE DE 1984

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		125.503,14
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		16.035,00
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos: Provisión 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		4.579,00
1124	Pagos anticipados de intereses		17.332,66
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			163.449,80
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	4'717.833,40	163.814,26
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	26.670,00	13.601,70
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
		Valor de Revalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios, mueb. y enseres	6.083,42	3.102,54
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)		
			4'554.019,14
			13.068,30
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
1501	Gastos de organización y reorganización	4.982,00	4.982,00
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)		
			0,00
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			4'570.068,32
TOTAL DEL ACTIVO			4'733.518,12

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOBILAIRIA SALTA CIA.LTDA.	C. I. I. U.	NO. EXPEDIENTE 21525-74
---	-------------	----------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

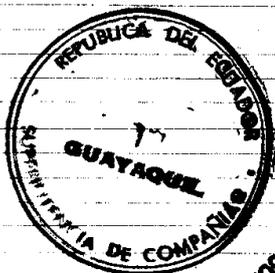
60. PATRIMONIO INICIAL:		\$ 194.672,15
6001 Capital social	\$ 100.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	8.686,36	
6005 Otras Reservas	23.406,19	
6006 Superávit de capital	2.980,88	
6007 Utilidades retenidas	61.482,30	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	(1.883,58)	
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. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		\$ 362.394,92
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	362.394,92	
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		\$ 557.067,07

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	6.280,59	
Más: Asignación del año	2.405,77	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	8.686,36	
SUPERAVID POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		
Más: Revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final.		

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		292.527,52
7001 Utilidad neta del ejercicio	362.394,92	
Más:		
7002 Cargos por depreciación	(70.113,48)	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	246,08	
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		292.527,52
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		1'087.509,15
7101 Venta de Activos fijos	1'087.509,15	
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		1'380.036,67
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		2'783.933,65
7201 Dividendos pagados	5.525,71	
7202 Compra de activos fijos	2'773.828,94	
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	4.579,00	
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		1'403.896,98
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	2'550.071,10	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	1'146.174,12	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	1'403.896,98	



RECIBIDO
 ABR 28 1985
 REGISTRO GENERAL DE MARCA VALEN

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA SALTA CIA.LTDA.		21525-74

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

PERIODO: Del Enero a 31 de Diciembre 1984

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS	0,00		0,00
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA	0,00		0,00
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. (VENTAS) ARRIEMBOS	S/ 382.000,00		S/ 382.000,00
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA	0,00		0,00
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.-	2				
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

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101 Proveedores en el país		\$ 26.424,46
2102 Proveedores en el exterior		1'238.802,70
2103 Anticipos de clientes		
2104 Bancos privados moneda nacional		1'823.714,77
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		
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		3'088.941,93
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de C(ás.))		
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios		
2203 Impuestos diferidos por pagar		
2204 Previsión para indemnizaciones		
2205 Préstamos de accionistas o socios		1'087.509,15
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		1'087.509,15
TOTAL PASIVO		4'176.451,08
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		100.000,00
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		2.980,88
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros (adjuntar detalle)		
33. RESERVAS		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de C(ás.))		8.686,36
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		23.406,19
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		59.598,72
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		362.394,92
TOTAL PATRIMONIO NETO		557.067,07
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		4'733.518,12

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

correspondiente al período del ...1.º de **ENERO** al 31 de **DICIEMBRE** de 1984.....

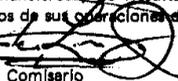
50. VENTAS BRUTAS	ARRENDOS PERCIBIDOS		S/ 382.000,00
5001	En el país		
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS			
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			
5101	Inventario inicial		
5102	Compras		
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			382.000,00
53. GASTOS DE VENTAS			176.255,65
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
5302	Comisiones a empleados y particulares		
5303	Publicidad y propaganda) Intereses y Comisiones	116.255,65	
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5306	Otros	60.000,00	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			310.402,87
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	27.000,00	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	100.000,00	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	246,08	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	109.991,13	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	4.271,99	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	14.316,42	
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	31.620,60	
5409	Otros	22.956,65	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			(104.658,52)
55. GASTOS FINANCIEROS			467.053,44
5501	Intereses, comisiones) Ganancias en Vta. Bienes Raíces	467.053,44	
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:			362.394,92
	• 15o/o para trabajadores		
	Impuesto a la Renta	86.249,99	
5801 UTILIDAD NETA			276.144,93

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 (REPRESENTANTE LEGAL)


EL CONTADOR
Reg No. 14.389

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

Quil., Abril 15 de 1985
Lugar y fecha

Comisario