

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1990

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	SIGLAS:	R.U.C. :	No. DE EXPEDIENTE:
<u>INMOBILIARIA SALTA C. LTDA.</u>		<u>0990171912001</u>	<u>21525-74</u>

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: <u>ARRENDAMIENTO BIENES RAICES</u>			
PRINCIPAL X	CIUDAD:	CALLE Y No.:	TELEFONO: CASILLA: TÉLEX:
SUCURSAL	<u>Guayaquil</u>	<u>Rumichaca 832</u>	<u>301215</u> : <u>439</u>

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: Septiembre 6 de 2.024

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR \$/ : 4'534.971,40

Período del balance  
Del 19 de Enero de 1990 Al 31 de Diciembre de 1990.

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES**

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD.
Presidente	<u>MERCEDES PEREIRA DE ROCA</u>	<u>0903557270</u>	<u>Ecuatoriana</u>
Vicepresidente			
Gerente(s)	<u>PILAR ROCA DE PIANA</u>	<u>0903477200</u>	<u>"</u>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
COMISARIOS Principales	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

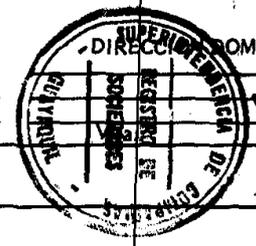
20 ABR 1991

**REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR**

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
<u>PILAR ROCA DE PIANA</u>	<u>Ecuatoriana</u>	<u>Rumichaca 832</u> <u>301215</u>
Período del nombramiento: de 19..... a 19.....		

**APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Categoría:	PERSONAL OCUPADO	
Nº. Directivos:	No. Empleados:	



**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:**

\* Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Abg. Kléber Hábllich A.

Vélez 911 y P. Moncayo 529366 Dirección y teléfono      Nacionalidad: Ecuatoriana

No. Reg. Colegio de Contadores: 17910

Auditoría Externa:      SI       NO       No. Reg. Super. Crás.: \_\_\_\_\_

Nombre o Razón Social \_\_\_\_\_      Nacionalidad \_\_\_\_\_

**OTRAS INFORMACIONES**

La compañía está acogida a:

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

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Período vigencia: \_\_\_\_\_

AFILIADA A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_

CREDITOS CON LA C. F. N. :      SI       NO       Publicación último balance (Ab. copia) SI       NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI       NO       Emite obligaciones: SI       NO

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_

N. DE ANEXOS: \_\_\_\_\_      Funcionario responsable (SELLO) \_\_\_\_\_

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
<b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		421,451,22
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	DEUDORES	2,320,23
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera	VALORES X LIQUIDAR	7,332,66
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 previos		
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	IMPUESTOS RETENIDOS	2,250,00
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>489,902,11</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
		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	4'817,833,40	741,954,22
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	26,670,00	26,669,00
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
	<b>REVALORIZACIONES</b>	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos	422,949,58	422,948,58
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
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)		
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>			
		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>			
		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización	6,500,00	1,300,00
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		
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			<b>4'081,081,18</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>4'570,983,29</b>

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

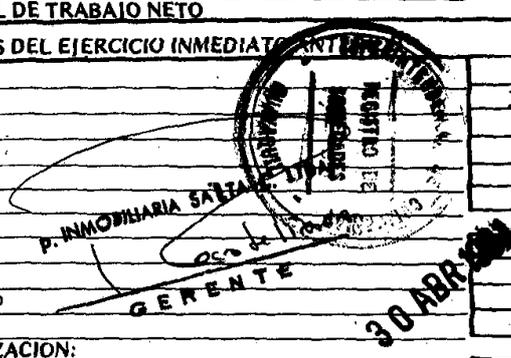
<b>60</b>	<b>PATRIMONIO INICIAL:</b>		<b>1'736.523,42</b>
6001	Capital	1'000.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	37.861,42	
6005	Reserva facultativa	577.732,44	
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital	10.537,84	
6008	Utilidades acumuladas	110.392,02	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas		
<b>61.</b>	<b>AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO.</b>		
<b>62.</b>	<b>MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:</b>		
6201	Reserva legal		
6202	Reserva facultativa		
6203	Otras reservas		
6204	Superávit por revalorización de activos fijos		
6205	Utilidades acumuladas		
<b>63.</b>	<b>SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		<b>187.339,42</b>
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	187.339,42	
6302	Menos: Dividendos en efectivo		
6303	Más: Superávit de capital del período		
<b>64.</b>	<b>CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
	<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b>1'923.863,74</b>

**D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

<b>70</b>	<b>FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		<b>339.960,11</b>
7001	Utilidad neta del ejercicio	187.339,42	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	136.820,69	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	650,00	
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	15.150,00	
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
<b>72.</b>	<b>USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>		<b>162.662,00</b>
7201	Dividendos pagados	162.662,00	
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		
7208	Otros		
	<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)</b>		<b>177.298,11</b>
	<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>89.031,21</b>	
	<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	<b>(88.264,90)</b>	
	<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		<b>177.298,11</b>

**DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATAMENTE DESPUES DEL PERIODO**

	Reserva legal	5.519,60	
	Reservas facultativas	104.872,42	
	Otras reservas		
	Dividendos en efectivo		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades acumuladas		
	<b>RESERVA LEGAL:</b>		
	Reserva inicial	37.861,42	
	Más: Asignación del año	5.519,60	
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final	43.381,02	
	<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		
	Superávit por revalorización inicial	10.537,84	
	Más: revalorización de activos del período		
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
	Saldo final	10.537,84	



**A N E X O 1**

<b>DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO</b> INMOBILIARIA SALTA C. LTDA.	<b>C. I. I. U.</b>	<b>No. EXPEDIENTE</b> 21525-74
---	--------------------	-----------------------------------

**VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN MILES DE SUQUES)**

Del ...1... de ...Enero..... al ...31... de ...Diciembre de 19...90

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
<b>10. COMPRAS:</b>			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
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			
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	ARRIENDOS		1'784.850,00

**PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES ( EN MILES DE SUQUES )**

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S							
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes No. Remunet.	Ocasionales No. Remunetac.
Ecuatorianos	0							
Extranjeros	0							

15 o/o Participación	0							
----------------------	---	--	--	--	--	--	--	--

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>		
2101	Proveedores en moneda nacional Cuentas por pagar	394.972,43
2102	Proveedores en moneda extranjera	
2103	Anticipos de clientes Varios acreedores	711.518,74
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	5.898,47
2111	Provisiones para prestaciones sociales	
2112	Intereses vencidos y no pagados	
2113	Impuestos retenidos por pagar	
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)	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>1'112.389,64</b>
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>		
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional HIP. X PAGAR	1'213.542,00
2202	Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios	248.438,51
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)	
<b>23. PASIVO DIFERIDO</b>		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle) ARRIENDOS COBR. X ADELANTADO	72.750,00
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1'534.730,51</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>2'647.120,15</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>CAPITAL</b>		
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	1'000.000,00
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
<b>32. RESERVAS</b>		
3201	Reserva legal	43.381,02
3202	Reservas facultativas	682.604,86
3203	Otras reservas	
<b>33. SUPERAVIT</b>		
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	10.537,84
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	187.339,42
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>1'923.863,14</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>4'570.983,29</b>
<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>		
4001	Mercaderías en consignación	
4002	Liquidación de depósitos industriales	
4003	Avales 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 1990

50.	VENTAS BRUTAS	
5001	En el país	1'784.850,00
5002	En el exterior	0,00
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	0,00
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	0,00
	VENTAS NETAS	1'784.850,00
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101	Inventario inicial	0
5102	Compras de productos terminados en el país	0
5103	Compras de productos terminados en el exterior	0
5104	Menos: Inventario final	0
52.	COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201	Inventario inicial de materias primas	0
5202	Compras de materias primas en el país	0
5203	Compras de materias primas en el exterior	0
5204	Menos: Inventario final de materias primas	0
5205	Mano de obra directa	0
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	0
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	0
5208	Mano de obra indirecta	0
5209	Suministros y materiales	0
5210	Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	0
5211	Aportes IESS y beneficios sociales	0
5212	Mantenimiento y reparaciones	0
5213	Impuestos a la producción y otros	0
5214	Energía, agua, teléfono	0
5215	Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	0
5216	Inventario inicial de productos en proceso	0
5217	Menos: Inventario final de productos en proceso	0
5218	Inventario inicial de productos terminados	0
5219	Menos: Inventario final de productos terminados	0
	UTILIDAD BRUTA	1'784.850,00
53.	GASTOS DE VENTAS	
5301	Sueldos y salarios no incluidos en costos	0
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	0
5303	Comisiones a empleados y particulares	0
5304	Publicidad y propaganda	0
5305	Depreciación bienes del departamento de ventas	0
5306	Otros (Adjuntar detalle)	0
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401	Sueldos y salarios no incluidos en el costo	0
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	0
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	212.849,52
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	107.612,18
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	0
5406	Depreciación bienes, área administrativa	136.820,69
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	650,00
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	0
5409	Otros (Adjuntar detalle)	742.649,00
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	584.268,68
55.	GASTOS FINANCIEROS	
5501	Intereses y comisiones	334.482,00
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	249.785,89
5801	Participación de los trabajadores	0
5802	Impuesto a la Renta	62.446,47
	UTILIDAD NETA	187.339,42

Certificamos que el contenido de este formulario es verdadero, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General en sesión de 12 de Febrero de 1991.

f.) REPRESENTANTE LEGAL APODERADO

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información, y en nuestra opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

COMISARIO CONTADOR  
REG. No. 17.910

No. REG. 17.910