

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1984.

| | | | | |
|---|-----------------------------|--|--------------------------------|------------------------------------|
| Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA SALATI S.A. | | Siglas: | R.U.C. 0990645736001 | No. Expediente: 40757-83 |
| PRINCIPAL | Ciudad: Guayaquil | Calle y No. José de Antepara 921 | Teléfono: 522926 | Casilla: 4803 |
| SUCURSALES | | | | |

Periodo del Balance:

De: 1 de Enero de 1984; Al: 31 de Diciembre de 1984.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

| 1. ADMINISTRADORES | NOMBRES | No PASAPORTE | NACIONALIDAD |
|----------------------------------|---------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Presidente | ING. MARCELO JARAMILLO AGUILAR | 09-00804907 | Ecuatoriana |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente (s) | ING. PABLO ORTIZ SAN MARTIN | 09-00044157 | Ecuatoriana |
| Directores o vocales principales | | | |
| Directores o vocales suplentes | | | |
| 2. COMISARIOS | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO | |
| Principal | | | |
| Suplente | | | |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA | | | |

DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) **ING. PABLO ORTIZ SAN MARTIN** Nacionalidad: **Ecuatoriana**
 Cargo (s) **Gerente General**
 Fecha de nombramiento _____ Período: _____
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA
Compra, venta y administración bienes 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: _____
VICTOR CALDERON VERDESOTO **Ecuatoriana**
 Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad
 DIRECCION: **Cdla. Ferroviaria Calle 7ma. # 304**

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación _____ Dirección _____

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra Clasificación: _____
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____ Plazo: _____
 AFILIACION A LA CAMARA DE: **COMERCIO** No. **5890**
 TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI NO
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO

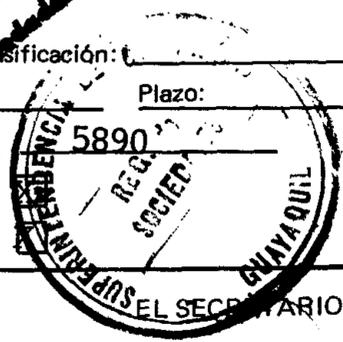
Elaborado hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____

_____ con _____ anexos constantes en: _____

Este es útil - CERTIFICO.

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

20 SET 1985



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

| 1. ACTIVO | | | | |
|---|---|-----------------------------|--------------------------|---------------------|
| 11. CORRIENTE | | | | 37.196,87 |
| 1101 | Caja y Bancos | | | |
| 1102 | Inversiones temporales | | | |
| 1103 | Cuentas por cobrar clientes | | | 15.000,00 |
| 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 | | | 45.785,34 |
| 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) | | | 152.865,40 |
| 1128 | Otros activos corrientes (adjuntar detalle) | | | |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | | | 250.847,61 |
| 12. ACTIVO FIJO | | Valor de adquisición | Deprec. acumulada | 127.531,75 |
| 1201 | Terrenos y mejoras | 127.531,75 | | |
| 1202 | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito | | | |
| 1203 | Construcciones en curso | | | |
| 1204 | Edificios e Instalaciones | 8'564.954,26 | 84.126,18 | 8'480.828,08 |
| 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 | | | |
| 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 | |
| 1501 | Gastos de organización y reorganización | 179.025,16 | 6.176,31 | 172.848,85 |
| 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 | | | | 8'781.208,68 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | | 9'032.056,29 |

| 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 | 28.000,00 |
| 2116 | Seguro Social por pagar | |
| 2117 | Acreedores diversos | 44.753,75 |
| 2118 | Parte corriente del pasivo a largo plazo | |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | 72.753,75 |
| 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 | 4'925.000,00 |
| 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 | | 4'925.000,00 |
| TOTAL PASIVO | | 4'997.753,75 |
| 3. PATRIMONIO NETO | | |
| 31. CAPITAL SOCIAL | | |
| 3101 | Acciones o aportaciones de compañías nacionales | 4'500.000,00 |
| 3102 | Capital asignado a sucursales extranjeras | |
| 3103 | Menos: Acciones propias adquiridas | |
| 3104 | Menos: Capital suscrito no pagado | 250.000,00 |
| 32. SUPERAVIT DE CAPITAL | | |
| 3201 | Revalorización de terrenos | |
| 3202 | Revalorización de otros activos fijos | |
| 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 | |
| 3402 | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | (215.697,46) |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | 4'034.302,54 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | 9'032.056,29 |

| 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 de Enero al 31 de Diciembre de 1984 DE

| | | |
|---|------------|---------------|
| 50. VENTAS BRUTAS | | 105.000,00 |
| 5001 En el país | 105.000,00 | |
| 5002 En el exterior | | |
| 5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas | | |
| 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos | | |
| VENTAS NETAS | | 105.000,00 |
| 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 | | 306.771,99 |
| 5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos) | | |
| 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores) | | |
| 5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos) | | |
| 5404 Amortización de intangibles y diferidos | 6.176,31 | |
| 5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos) | 13.925,47 | |
| 5406 Contribución Superintendencia de Compañías | | |
| 5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo | 84.126,18 | |
| 5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | | |
| 5409 Otros | 202.544,03 | |
| UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION | | (201.771,99) |
| 55. GASTOS FINANCIEROS | | |
| 5501 Intereses, comisiones | | |
| 5502 Otros gastos financieros | | |
| UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO | | (201.771,99) |
| 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: | | (201.771,99) |
| 15o/o para trabajadores | -0- | |
| Impuesto a la Renta | 13.925,47 | |
| 5801 UTILIDAD NETA | | (215.697,46) |

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.

[Firma]
 GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

[Firma]
 EL CONTADOR
 Reg No. 144

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.

[Firma]
 Comisario

Lugar y fecha

Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

| | | |
|---|-------------|----------------|
| DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN SU ESTATUTO : | C. I. I. U. | No. EXPEDIENTE |
| INMOBILIARIA SALATI S.A. | | 40757-83 |

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

| | | |
|--|--------------|--------------|
| 60. PATRIMONIO INICIAL: | | 250.000,00 |
| 6001 Capital social | 500.000,00 | |
| 6002 Menos: Acciones propias adquiridas | | |
| 6003 Menos: Capital suscrito no pagado | 250.000,00 | |
| 6004 Reserva Legal | | |
| 6005 Otras Reservas | | |
| 6006 Superávit de capital | | |
| 6007 Utilidades retenidas | | |
| 6008 Menos: Pérdidas acumuladas | | |
| 61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO | | 4'000.000,00 |
| 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: | | |
| 6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio | (215.697,46) | |
| 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 | | 4'034.302,54 |

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 | | |
| SUPERAVID POR REVALORIZACION: | | |
| Superávit por revalorización inicial | | |
| Más: Revalorización de activos del período | | |
| Menos: Capitalización o absorción de pérdidas | | |
| Saldo final. | | -0- |

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

| | | |
|---|--------------|--------------|
| A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO: | | 90.302,49 |
| 7001 Utilidad neta del ejercicio | | |
| Más: | | |
| 7002 Cargos por depreciación | 84.126,18 | |
| 7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos | 6.176,31 | |
| 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 | | 9'050.000,00 |
| OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO | | |
| 7101 Venta de Activos fijos | | |
| 7102 Incremento de pasivos a largo plazo | 4'925.000,00 | |
| 7103 Aumento de capital social | 4'125.000,00 | |
| 7104 Incremento del superávit de capital | | |
| 7105 Incremento de aportes para capitalización | | |
| 7106 Otros. | | |
| TOTAL OTRAS FUENTES | | |
| B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO | | 9'025.445,58 |
| 7201 Dividendos pagados | | |
| 7202 Compra de activos fijos | 8'692.486,01 | |
| 7203 Compra de inversiones permanentes | | |
| 7204 Disminución de pasivo a largo plazo | | |
| 7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos | 117.262,11 | |
| 7206 Ajustes a períodos anteriores | | |
| 7207 Pérdida del ejercicio | | |
| 7208 Otros | | |
| VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B) | | 114.856,91 |
| CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO | 178.993,86 | |
| MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO | 63.136,95 | |
| VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO | | 114.856,91 |

20 SET 1998

Superintendencia de Compañías

Registro de Sociedades

GUAYAS