REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO:

Denominación de la compañía según su estatuto:	Siglas:	R.U.C.	No. Expediente:
INMOBILIARIA SALVATIERRA C.A.	ISCA	0990159400001	5342-73

	Ciudad:	Calle y No.	Teléfono:	Casilla:	Cable:
PRINCIPAL	Guayaquil	B. Moreno 913 y Junín	305088	5789	Salvatierra
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: 1 de Enero de 19 83; Al 31 de Diciembre de 19 83

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Manuel Salvatierra Chang	0902509454	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	Manuel Salvatierra López	0900532409	"
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	Rodolfo Medina León	Cddela. La Chala 332079
Suplente		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

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

Nombre (s) Sr. Manuel Salvatierra López 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) ó designación (es) Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

Denominación de la persona jurídica:

Econ. Efrain Cepeda Jiménez — ecuatoriana
Nombres y apellidos (persona natural) — Nacionalidad

DIRECCION: Cddela. La Saiba (Guayaquil)

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: No.:

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

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Reg. de SOCIEDADES
GUAYAQUIL

Inspección y Análisis

27 NOV 1984

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL ...31. DE .....Diciembre.....DE 198 3

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			248.015,85
1102	Inversiones temporales			
1103	Cuentas por cobrar clientes			29.000,00
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 para la venta			
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta			
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			110.026,00
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)			
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE			387.041,85
12. ACTIVO FIJO		**Valor de adquisición**	**Deprec. acumulada**	
1201	Terrenos y mejoras	2'451.260,00		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso	706.072,49		3'157.332,49
1204	Edificios e Instalaciones	14'786.230,99	118.715,12	14'667.515,87
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 Reavalúo**	**Deprec. acumulada**	
1220	Revalorización de terrenos	121.970,15		121.970,15
1222	Revalorización de edificios	1'923.868,02	285.130,56	1'638.737,46
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	150.132,70	146.382,70	3.750,00
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) Dep. Gar.		2.512,00	2.512,00
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602	Otros (adjuntar detalle)			
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			19'591.817,97
	TOTAL DEL ACTIVO			19'978.859,82

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	322.955,21
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	4'972.974,41
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	2'273.435,00
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	7'569.364,62
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	8'902.687,90
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) Arriendos Anticipados	92.000,00
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	8'994.687,90
	TOTAL PASIVO	16'564.052,52
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	2'140.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	121.970,15
3202	Revalorización de otros activos fijos (Edificios)	1'648.961,02
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	13.257,04
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	199.193,46
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores Amort.	(1'068.361,87)
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio 599.645,83 -(239.858,73)	359.787,50
	TOTAL PATRIMONIO NETO	3'414.807,30
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	19'978.859,82

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 198 3

50. VENTAS BRUTAS			2'481.000,00
5001	En el país	2'481.000,00	
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	Inventario final (menos)		
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		2'481.000,00
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 15o/o trabajadores)		
5306	Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			1'274.247,92
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	104.000,00	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	53.811,20	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	132.987,00	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	3.750,00	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	17.023,36	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo Edif.,Inst.	127.938,68	
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409	Otros Gastos Varios	834.737,68	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		609.106,25
55. GASTOS FINANCIEROS			
5501	Intereses, comisiones	609.106,25	
5502	Otros gastos financieros		
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			2.000,00
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	2.000,00	
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de Cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle) Amort. Perdida/83	239.858,33	
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		359.787,50
	15o/o para trabajadores	53.968,13	
	Impuesto a la Renta		
5801	**UTILIDAD NETA**		305.819,37

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 2203

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.

Gquil., 27 de Abril de 1984

Comisario — Lugar y fecha — Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA SALVATIERRA C.A.	0990159400001	5342-73

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	**PATRIMONIO INICIAL:**		1'284.088,63
6001	Capital social	2'140.000,00	
6002	Menos: Acciones propias readquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva Legal	13.257,04	
6005	Otras Reservas	199.193,46	
6006	Superávit de capital		
6007	Utilidades retenidas		
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	1'068.361,87	
61.	**AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO**		
62.	**Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:**		
6201	Reserva Legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización		
6204	Utilidades retenidas		
63.	**SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:**		2'130.718,67
6301	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	359.787,50	
6302	Menos: glosas fiscales		
6303	Menos: dividendos		
6304	Más: superávit de capital del período	1'770.931,17	
64.	**CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:**		
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		3'414.807,30
	DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
	Reserva Legal	13.257,04	
	Otras reservas	43.946,95	
	Dividendos		
	Amortización de pérdidas 554.762,61 (-221.905,04)	1'308.220,20	
	Utilidades retenidas	332.857,57	
	RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial	13.257,04	
(+)	Asignación del año		
(–)	Utilización en el año		
	Saldo final	13.257,04	13.257,04
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial		
	Más: Revalorización de activos del período	1'770.931,17	
	Menos: capitalización o absorción de pérdidas		
	Saldo final		1'770.931,17

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

	A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		762.633,18
7001	Utilidad neta del ejercicio	359.787,50	
	Más:		
7002	Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	402.845,68	
7003	Cargos por amortización de intangibles		
7004	Pérdida en venta de activos		
	Menos:		
7005	Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias		
7006	Utilidad en venta de activos		
	FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES		
71.	**OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO**		1'770.931,17
7101	Venta de activos fijos		
7102	Pasivos a largo plazo		
7103	Aumento de capital social		
7104	Superávit de capital	1.770.931,17	
7105	Aportes para capitalización		
7106	Otros		
	TOTAL OTRAS FUENTES		2'533.564.35
72.	**B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO**		
7201	Dividendos pagados	155.246,51	
7202	Compra de activos fijos	1'200.000,00	
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo	1'309.640,00	
7205	Incrementos de activos diferidos		
7206	Ajustes a períodos anteriores		
7207	Pérdida del ejercicio	150.000,00	
7208	Otros	2.467,54	2'817.354,05
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		283.789,70
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	27.913,36	
(–)	**CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO**	311.703,06	
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		283.789,70

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Reg. de SOCIEDADES
GUAYAQUIL