

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

7342

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.985

Denominación de la compañía según su estatuto: Inmobiliaria Salvatierra C.A.		SIGLAS: ISCA	R.U.C. 0990159400001	No. EXPEDIENTE 5342-73	
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: B. Moreno 913	TELEFONO: 305088	CASILLA: 5789	CABLE: Salvatierra
SUCURSALES					

Período del Balance:
Del: 1 de Enero de 1985; Al 31 de Diciembre de 1985
Fecha de Vencimiento Plazo:

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	0906252325	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 López	Cdela. La Chala 332079	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)

Nombre (s)	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) o designación (es)	Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica:	
Ec. Efraín E. Cepeda Jiménez	ecuatoriana
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad

DIRECCION:

Tiene Auditoría Externa

SI ☐

NO ☒

Nombre o denominación

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación ☐

Costo de reposición ☐

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 ☐

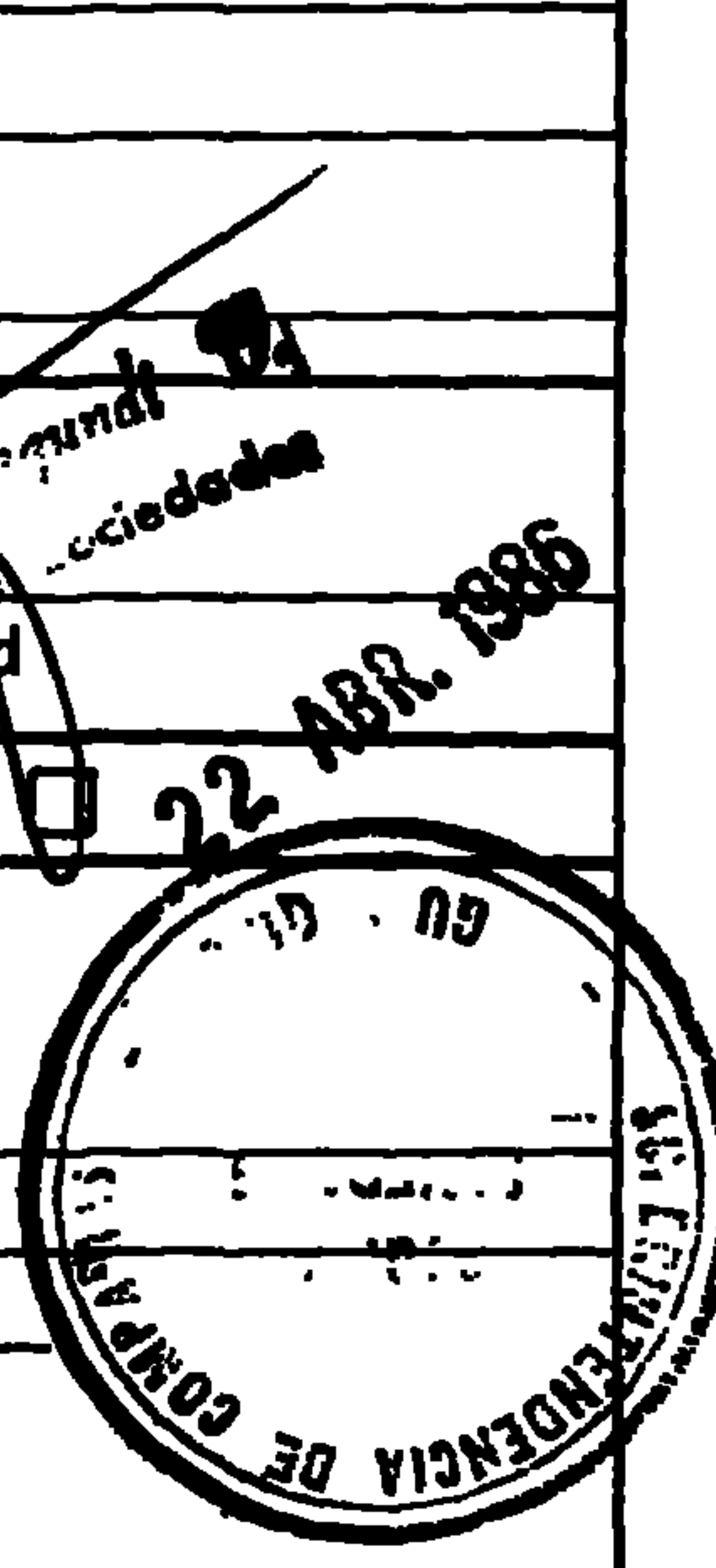
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☐

Recibido hoy día de 19 a las

EL SECRETARIO

de la con anexos constantes en:

fojas útiles. CERTIFICO.



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE diciembre DE 1985

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101-1	Caja Bancos moneda nacional			538.244,55
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera			
1103	Cuentas por cobrar clientes Arriendos por Cobrar			83.500,00
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza			
1107	Inventario materia prima			
1108	Inventario productos en proceso			
1109	Inventario productos terminados			
1110	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventarios mercaderías en almacén			
1112	Semovientes para la venta			
1113	Sementeras de ciclo corto			
1114	Lotes de terreno y otros inmuebles			
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión baja de inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional			
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			172.015,00
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125	Accesorios de oficina en existencia			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				793.759,55
12. ACTIVO FIJO		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y Mejoras	2.451.260,00		2.451.260,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso	786.724,76		786.724,76
1204	Edificios e Instalaciones	14.748.927,87	217.161,41	14.531.766,46
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)			
REVALORIZACIONES		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos	684.325,82		2.452.093,82
1222	Revalorización de edificios	13.249.949,93	1.482.181,93	
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorización 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			
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda nacional			
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda extranjera			
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas			
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. ACTIVOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización y reorganización	1.875,000	1.875,00	2.512,00
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional			
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.			
1507	Pérdidas por diferencia de cambio			
1508	Comisión de riesgo cambiario Dep. G.	2.512,00		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)			
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				30.224.357,04
TOTAL DEL ACTIVO				31.018.116,59

2. PASIVO			
21. PASIVOS CORRIENTES			
2101	Proveedores en el país		735.216,70
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	15 o/o para trabajadores		63.962,87
2112	Impuesto a la renta por pagar		141.357,93
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			940.537,50
22. PASIVOS NO CORRIENTES			
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202	Documentos por pagar moneda nacional		
2203	Documentos por pagar moneda extranjera	Acreedores Varios	2.175.000,00
2204	Impuestos diferidos por pagar		
2205	Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales		
2206	Préstamos de accionistas o socios		8.902.687,90
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	Dco. x Pagar	3.639.057,05
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			14.716.744,95
TOTAL PASIVO			15.657.282,45
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 adquiridas		
3104	Menos: Capital suscrito no pagado		
32. SUPERAVITS			
3201	Revalorización de terrenos		
3202	Revalorización de otros activos fijos	Edificios	12.844.474,78
3203	Donaciones y subsidios recibidos		
3204	Otros superávits		
33. RESERVAS			
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		73.431,53
3302	Reserva estatutaria		
3303	Reserva facultativa		589.950,37
34. RESULTADOS			
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		508.120,86
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		221.098,32
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		
TOTAL PATRIMONIO NETO			15.360.834,14
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO			31.018.116,59

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes 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.º de ...diciembre..... de 1985.....

50. VENTAS BRUTAS		2.975.700,00
5001 En el país Arriendos	2.975.700,00	
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 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, equipos y edif. fábrica		
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		2.975.700,00
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 15 o/o trabajadores)		
5306 Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.809.872,03
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	257.062,00	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	125.733,00	
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)	317.119,23	
5404 Amortización de intangibles y diferidos	1.875,00	
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	452.055,41	
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	396.366,--	
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios Contb. Sup.	30.622,46	
5408 Otros	229.038,93	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		1.165.827,97
55. GASTOS FINANCIEROS		400.661,61
5501 Intereses, comisiones	400.661,61	
5502 Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		765.166,36
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		338.747,24
5701 Pérdida en venta de activos Amort. 40%	338.747,24	
5702 Pérdidas por diferencia de cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		426.419,12
15 o/o para trabajadores	63.962,87	
Impuesto a la Renta	141.357,93	
5801 UTILIDAD NETA		221.098,32

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.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE:
Inmobiliaria Salvatierra C.A.	099015940001	5342-73

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		2.295.261,04
6001 Capital Social	2.140.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	73.431,53	
6005 Otras Reservas	589.950,37	
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	(-508.120,86)	
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. SUPERAUIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		13.065.583,10
6301 Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	221.098,32	
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período Edificio y Terreno	12.844.484,78	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		15.360.844,14

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal	60.174,49	
Otras reservas	282.404,55	
Dividendos		
Amortización de pérdidas	846.868,10 - 338.747,24	(-508.120,86)
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL :		
Reserva inicial	60.174,49	
Más: Asignación del año	13.257,04	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
SUPERAUIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	Terrenos 684.325,82	
Más: Revalorización de activos del período	Edificios 12.160.158,96	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	12.844.484,78	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		617.464,32
7001 Utilidad neta del ejercicio	221.098,32	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	396.366,00	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004 Pérdida en venta de activos fijos o inversiones permanentes		
Menos:		
7005 Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
OTRAS FUENTES DE CAPITAL		
7101 Venta de Activos Fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento de superávits (no incluye el superávit de revalorización)		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros		
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		
7201 Dividendos pagados	530.778,39	
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros	192.657,37	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		105.971,44
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	146.777,95	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	252.749,39	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		S/ 105.971,44