

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1987

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO		SIGLAS:	R. U. C.	No. DE EXPEDIENTE:	
Inmobiliaria Salvatierra C.A.		ISCA	0990159408001	5342-73	
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:					
PRINCIPAL	CIUDAD:	CALLE y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL	Guayaquil	B. Moreno 913 y Junin	305088	5789	3866
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:					
Período del balance					
Del de de 19 Al de de 19					
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES					
1. ADMINISTRADORES		NOMBRES		C. I. o PASAPORTE NACIONALIDAD	
Presidente		Manuel Antonio Salvatierra Chang		0906252325 ecuatoriana	
Vicepresidente					
Gerente(s)		Manuel Salvatierra López		0900531799 "	
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS		NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principales		Rodolfo Aparicio Medina López		Cdela. La Chala 332079	
Suplentes					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)					
Nombre(s)		Manuel Salvatierra López		Nacionalidad: ecuatoriana	
Gerente					
Período de vigencia designación: de 19.83.. a 19.88.					
PERSONAL OCUPADO:		DIRECTIVOS:		EMPLEADOS:	
		No.		No. 11	
				OBREROS:	
				No.	
COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR					
REPRESENTANTE(S)					
Nombre(s):				Nacionalidad:	
Categoría:				Visa:	
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:					
Nombre o denominación, persona natural o jurídica:		Lcda. Zoila Pacheco de Villalva			
Cdela. Alborada 11 ava. etapa Mz. 6 Villa 2		Nacionalidad: ecuatoriana			
Dirección y teléfono		No. Reg. Colegio de Contadores:		13303	
Auditoría Externa:		SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		No. Reg. Sup. Sociedades:	
Nombre o Razón Social					
OTRAS INFORMACIONES					
La compañía está acogida a:					
LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Turístico <input type="checkbox"/> Otras <input type="checkbox"/>					
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha: Período vigencia:					
AFILIADA A LA CAMARA DE: Comercio No.					
CREDITOS CON LA C. F. N. : SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Publicación último balance (Adj. copia) SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>					
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Emite obligaciones: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>					
Recibido hoy día de de 19					
No. DE ANEXOS:					
Funcionario responsable (SELLO)					

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja - Bancos, moneda nacional		729.505,18
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 Arriendos por Cobrar		39.000,00
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventarios 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		100.922,00
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		
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			869.427,18
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	1.409.404,76	
1204	Edificios e instalaciones	14.748.927,87	931.129,88
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
REVALORIZACIONES		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	684.325,82	
1222	Revalorización de edificios	13.249.949,93	1.860.135,77
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
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)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros Depósito en Garantía		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			2.512,00
		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización		
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		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			29.755.114,73
TOTAL DEL ACTIVO			20.624.541,91

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores en moneda nacional	
2102 Proveedores en moneda extranjera	
2103 Anticipos de clientes	
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	115.648,83
2110 Impuesto a la renta por pagar	161.214,47
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)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	276.863,30
22. PASIVO NO CORRIENTE	
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	5.031.202,43
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203 Préstamos de accionistas o socios	8.623.334,62
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 (Adj. detalle)	
23. PASIVO DIFERIDO	
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303 Otros (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	13.654.537,05
TOTAL PASIVO	13.931.400,35
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	2.140.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal	256.237,15
3202 Reservas facultativas	1.158.300,72
3203 Otras reservas	
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	684.325,82
3302 Revalorización de otros activos fijos	12.160.148,96
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	200.000,00
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	494.128,91
TOTAL PATRIMONIO NETO	16.693.141,56
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	30.624.541,91


4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4001 Mercaderías en consignación	
4002 Liquidación de depósitos industriales	
4003 Aroles 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 19...87

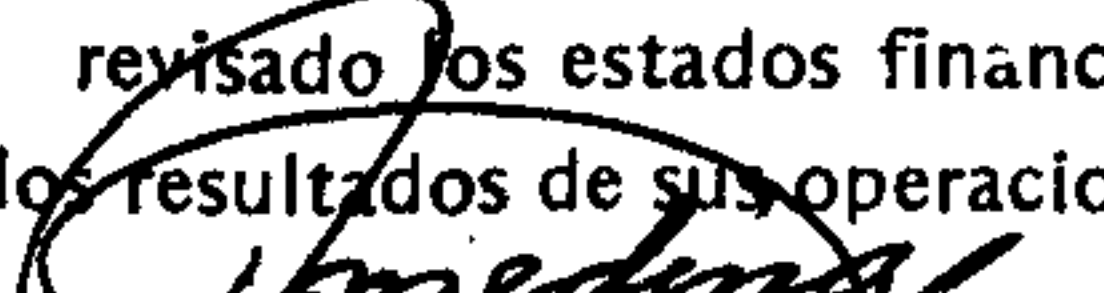
50. VENTAS BRUTAS	
5001 En el país	
5002 En el exterior Arriendos	4.151.000,00
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101 Inventario inicial	
5102 Compras de productos terminados en el país	
5103 Compras de productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial de materias primas	
5202 Compras de materias primas en el país	
5203 Compras de materias primas en el exterior	
5204 Menos: Inventario final de materias primas	
5205 Mano de obra directa	
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208 Mano de obra indirecta	
5209 Suministros y materiales	
5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	
5213 Impuestos a la producción y otros	
5214 Energía, agua, teléfono	
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	
5216 Inventario inicial de productos en proceso	
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso	
5218 Inventario inicial de productos terminados	
5219 Menos: Inventario final de productos terminados	
UTILIDAD BRUTA	4.151.000,00
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios no incluídos en costos	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
5303 Comisiones a empleados y particulares	
5304 Publicidad y propaganda	
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios no incluídos en el costo	524.250,00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	92.630,00
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	561.931,27
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	671.266,75
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	1.194.768,60
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	1.106.153,33
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	230.288,60
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503 Otros gastos financieros	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	
5602 Subsidios recibidos	
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	
5604 Dividendos en efectivo	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	
5606 Otros (Adjuntar detalle)	
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdidas en ventas de activos	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle) Amort. Pérdida	104.872,52
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaja e Imp. Renta	770.992,21
5801 Participación de los trabajadores	115.648,83
5802 Impuesto a la renta	161.214,47
UTILIDAD NETA	494.128,91

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ...12... de ...febrero... de 19...88

El Gerente 

El Contador  No. Reg. 13303

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


EL COMISARIO

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO		C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
Inmobiliaria Salvatierra C. A.			5342-73
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			
60.	PATRIMONIO INICIAL:		3.554.537,87
6001	Capital	2.140.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	256.237,15	
6005	Reserva facultativa	1.158.300,72	
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital		
6008	Utilidades acumuladas		
6009	Menos: Pérdidas acumuladas		
61.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO :		
62.	MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		
6201	Reserva legal		
6202	Reserva facultativa		
6203	Otras reservas		
6204	Superávit por revalorización de activos fijos		
6205	Utilidades acumuladas		
63.	SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		13.138.603,69
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	494.128,91	
6302	Menos: Dividendos en efectivo Pérdidas y Ejerc. anteriores	200.000,00	
6303	Más: Superávit de capital del período	12.844.474,78	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		16.693.141,56
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70.	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		1.018.984,60
7001	Utilidad neta del ejercicio	494.128,91	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	524.855,69	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
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	21.981,29	
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
72.	USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		701.151,40
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivos a largo plazo	701.151,40	
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción del capital social		
7207	Pérdidas del ejercicio		
7208	Otros		
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		339.814,49
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	592.563,88	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	252.749,39	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		
DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:			
	Reserva legal	73.431,53	
	Reservas facultativas	811.048,69	
	Otras reservas		
	Dividendos en efectivo		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades acumuladas		
	RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial	73.431,53	
	Más: Asignación del año	182.805,62	
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final	256.237,15	
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial	13.934.275,75	
	Más: revalorización de activos del período		
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
	Saldo final	13.934.275,74	