

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.989

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					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR \$/.

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
Presidente	Manuel Salvatierra Chang		
Vicepresidente			
Gerente(s)	Manuel Salvatierra López		
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS		NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	Luis Sud Vivanco		Chimbarazo y Aguirre 324135
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Manuel Salvatierra López	Ecuatoriana	B. Moreno 913

Período del nombramiento: de 19 .. a 19 ..

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría: Visa:

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos: 1 No. Empleados: 2

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: ECON. CARLOS GARCIA VILLARROEL

ALBORADA X ETAPA

Nacionalidad: ECUATORIANA

No. Reg. Colegio de Contadores: 9763

Auditoría Externa: SI NO

No. Reg. Super. Cías.:

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 (Adj. copia) SI NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO

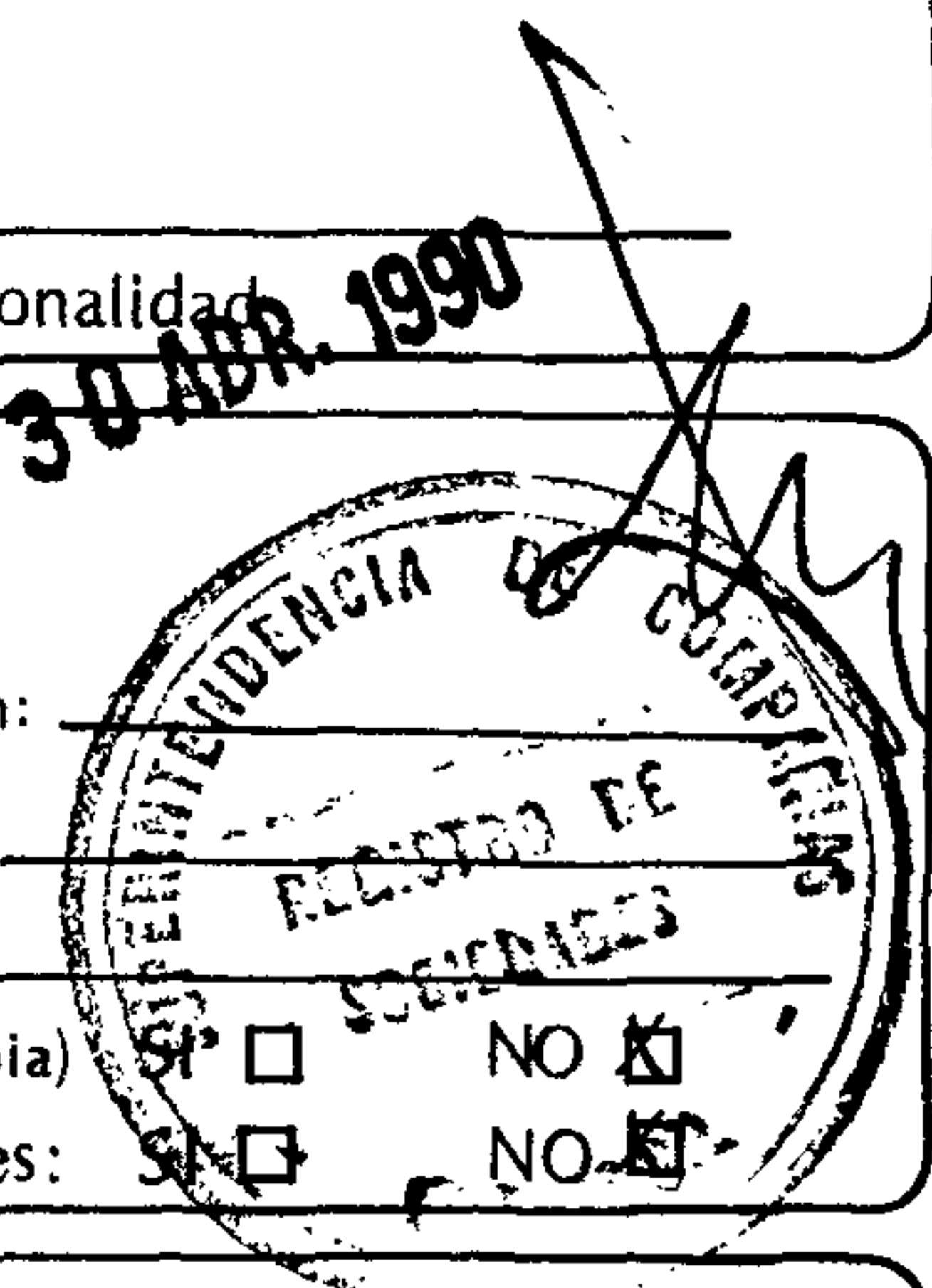
Emite obligaciones: SI NO

Recibido hoy día de de 19

N. DE ANEXOS:

Funcionario responsable (SELLO)

EJEMPLAR PARA LA
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		1'456.778,16
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		- 0 -
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		- 0 -
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		- 0 -
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		109.750,00
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		- 0 -
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		- 0 -
1108	Inventario materia prima		- 0 -
1109	Inventario productos en proceso		- 0 -
1110	Inventario suministros y materiales		- 0 -
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		- 0 -
1112	Semovientes para la venta		- 0 -
1113	Sementeras de ciclo corto		- 0 -
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		- 0 -
1115	Obras en ejecución		- 0 -
1116	Mercaderías en tránsito		- 0 -
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios		- 0 -
1118	Ingresos acumulados por cobrar		- 0 -
1119	Depósitos previos		- 0 -
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		- 0 -
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		- 0 -
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		- 0 -
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		- 0 -
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		- 0 -
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		- 0 -
1126	Otros activos corrientes		2'905.899,49
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			4'472.427,65
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	2'451.260,00	- 0 -
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	- 0 -	- 0 -
1203	Construcciones en curso	1'409.404,76	- 0 -
1204	Edificios e instalaciones	15'832.201,43	2'552.281,39
1206	Maquinaria y equipo	- 0 -	- 0 -
1208	Muebles y enseres	- 0 -	- 0 -
1210	Vehículos	- 0 -	- 0 -
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados	- 0 -	- 0 -
1214	Semovientes	- 0 -	- 0 -
1216	Plantaciones	- 0 -	- 0 -
1218	Otros activos fijos	- 0 -	- 0 -
		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	684.325,82	- 0 -
1222	Revalorización de edificios	11'588.563,41	198.749,25
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	- 0 -	- 0 -
1226	Revalorización de otros activos fijos	- 0 -	- 0 -
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		- 0 -
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		- 0 -
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		- 0 -
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		- 0 -
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		- 0 -
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas	- 0 -	- 0 -
1403	Otros	- 0 -	- 0 -
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización	- 0 -	- 0 -
1503	Gastos de investigación y desarrollo	- 0 -	- 0 -
1505	Pérdidas por diferencia de cambio	- 0 -	- 0 -
1507	Comisión de riesgo cambiario	- 0 -	- 0 -
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión	- 0 -	- 0 -
1511	Otros activos diferidos	- 0 -	- 0 -
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		- 0 -
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		- 0 -
1603	Otros activos no corrientes		- 0 -
	<i>Depósitos en Garantía</i>		2.512,00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			29'217.236,78
TOTAL DEL ACTIVO			33'689.664,43

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional	- 0 -	
2102 Proveedores en moneda extranjera	- 0 -	
2103 Anticipos de clientes	- 0 -	
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional	- 0 -	
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera	- 0 -	
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional	- 0 -	
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera	- 0 -	
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios	- 0 -	
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	149.366,61	
2110 Impuesto a la renta por pagar	208.217,05	
2111 Provisiones para prestaciones sociales	- 0 -	
2112 Intereses vencidos y no pagados	- 0 -	
2113 Impuestos retenidos por pagar	580,00	
2114 Aportes al IESS por pagar	14.840,00	
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	- 0 -	
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera	- 0 -	
2117 Parte corriente créditos de estabilización	- 0 -	
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario	- 0 -	
2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal	- 0 -	
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	12'094.331,35	
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz	- 0 -	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	3'431.685,00	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	15'899.020,01	
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	- 0 -	
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	- 0 -	
2203 Préstamos de accionistas o socios	- 0 -	
2204 Créditos de estabilización	- 0 -	
2205 Comisión de riesgo cambiario	- 0 -	
2206 Saldos pendientes con la casa matriz	- 0 -	
2207 Impuestos diferidos por pagar	- 0 -	
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra	- 0 -	
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	- 0 -	
2210 Obligaciones emitidas	- 0 -	
2211 Menos: Obligaciones no colocadas	- 0 -	
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	- 0 -	
2213 Otros (Adjuntar detalle)	- 0 -	
23. PASIVO DIFERIDO		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos	- 0 -	
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas	- 0 -	
2303 Otros (Adjuntar detalle)	- 0 -	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	- 0 -	
TOTAL PASIVO	15'899.020,01	
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	2'140.000,00	
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	- 0 -	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	- 0 -	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	- 0 -	
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal	371.111,27	
3202 Reservas facultativas	1'796.864,65	
3203 Otras reservas	- 0 -	
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		
3302 Revalorización de otros activos fijos	12'844.474,78	
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	- 0 -	
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	- 0 -	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	- 0 -	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	638.193,72	
TOTAL PATRIMONIO NETO	17'790.644,42	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	33'689.664,63	

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
4001 Mercaderías en consignación	- 0 -	
4002 Liquidación de depósitos industriales	- 0 -	
4003 Avals o garantías	- 0 -	
4004 Otras obligaciones contingentes	- 0 -	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

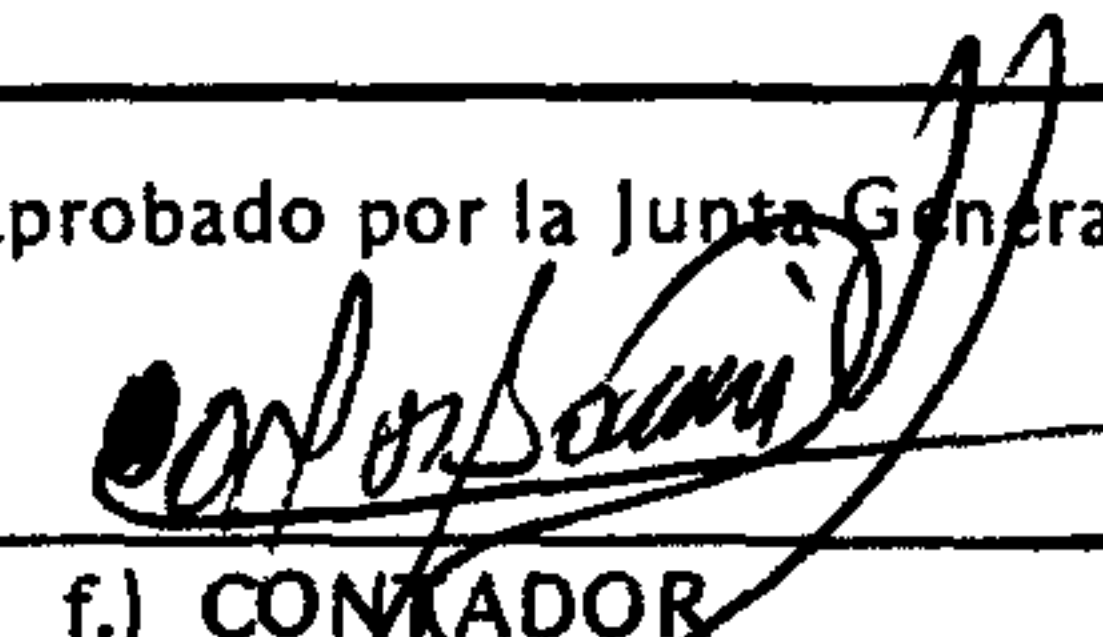
Correspondiente al período del 1o... de Enero al 31... de Diciembre de 19 89....

50. VENTAS BRUTAS	ARRIENDOS GANADOS	9'230.000,00
5001	En el país	- 0 -
5002	En el exterior	- 0 -
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	- 0 -
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	- 0 -
VENTAS BRUTAS	ARRIENDOS GANADOS	9'230.000,00
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	9'230.000,00
53. GASTOS DE VENTAS		
5301	Sueldos y salarios no incluídos 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 incluídos en el costo	1'062.600,00
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	494.154,16
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	2'130.187,82
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	1'426.811,51
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	- 0 -
5406	Depreciación bienes, área administrativa	316.644,03
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	- 0 -
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	- 0 -
5409	Otros (Adjuntar detalle)	1'742.591,78
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	2'057.010,70
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses y comisiones	1'263.733,32
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)	202.500,00
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		995.777,38
5801	Participación de los trabajadores	149.366,61
5802	Impuesto a la Renta	208.217,05
	UTILIDAD NETA	638.193,72

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ... 22 de Enero de 19 90.

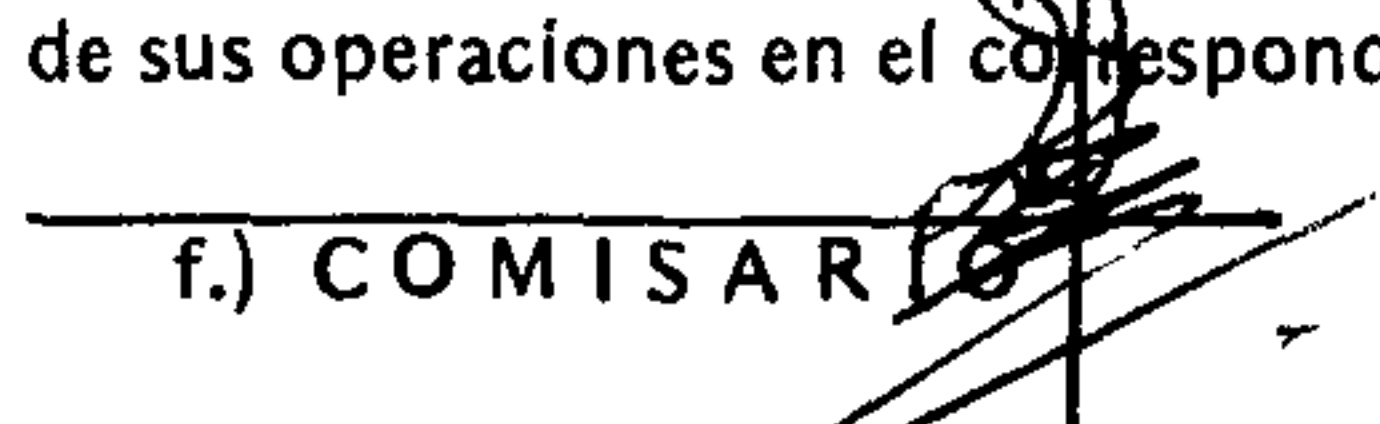
..... de 19 90.

g.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO


f.) CONTADOR

No. REG. 9763

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.


f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO		C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA SALVATIERRA C. A.		0990159408001	5342-73
C. 6. ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO			
60.	PATRIMONIO INICIAL:		17'152.450,70
6001	Capital	2'140.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	- 0 -	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	- 0 -	
6004	Reserva legal	371.111,27	
6005	Reserva facultativa	1'796.864,65	
6006	Otras reservas	- 0 -	
6007	Superávit de capital	12'844.474,78	
6008	Utilidades acumuladas	- 0 -	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	- 0 -	
61.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:		- 0 -
62.	MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		- 0 -
6201	Reserva legal	- 0 -	
6202	Reserva facultativa	- 0 -	
6203	Otras reservas	- 0 -	
6204	Superávit por revalorización de activos fijos	- 0 -	
6205	Utilidades acumuladas	- 0 -	
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		638.193,72
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	638.193,72	
6302	Menos: Dividendos en efectivo	- 0 -	
6303	Más: Superávit de capital del período	- 0 -	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		- 0 -
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	- 0 -	
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales	- 0 -	
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		17'790.644,42
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70.	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		954.837,75
7001	Utilidad neta del ejercicio	638.193,72	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	316.644,03	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	- 0 -	
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	- 0 -	
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes	- 0 -	
7006	Incremento de pasivos de largo plazo	- 0 -	
7007	Aumento de capital social	- 0 -	
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	- 0 -	
7009	Otros ajustes o aumentos	- 0 -	
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	- 0 -	
7011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	- 0 -	
72.	USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		10'345.331,72
7201	Dividendos pagados	- 0 -	
7202	Compra de activos fijos	- 0 -	
7203	Compra de inversiones permanentes	- 0 -	
7204	Disminución de pasivos a largo plazo	10'345.331,72	
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos	- 0 -	
7206	Reducción del capital social	- 0 -	
7207	Pérdidas del ejercicio	- 0 -	
7208	Otros	- 0 -	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		9'390.493,97
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	(11'426.592,36)	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	(2'036.098,39)	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		9'390.493,97
DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:			
	Reserva legal	371.111,27	
	Reservas facultativas	1'796.864,65	
	Otras reservas	- 0 -	
	Dividendos en efectivo	- 0 -	
	Amortización de pérdidas	- 0 -	
	Utilidades acumuladas	- 0 -	
	RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial	371.111,27	
	Más: Asignación del año	63.819,37	
	Menos: Utilización en el año	- 0 -	
	Saldo final	434.930,64	
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial	12'844.474,78	
	Más: revalorización de activos del período	- 0 -	
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	- 0 -	
	Saldo final	12'844.474,78	

ANEXO No. 2

INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA SALVATIERRA C. A.

No. EXPEDIENTE: 5342-73

SIGLAS: ISCA

C. I. J. U.

R. U. C. 0990159408001

FECHA: 27.04.90

[illegible]