REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1984

Denominación de la compañía según su estatuto:	Siglas:	R.U.C.	No. Expediente:
PREDIAL ISAROCA S.A.		0990393487001	8829-76

	Ciudad:	Calle y No.	Teléfono:	Casilla:	Cable:
PRINCIPAL	Guayaquil	Fco. de P. Icaza # 721	305869	460	
SUCURSALES					

Período 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	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Rosana Vinueza de Tama	0903965838	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	Carlos Tama Corral	0900828195	"
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	Catalina Villalba	Fco. de P. Icaza # 721
Suplente		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

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

Nombre (s) Carlos Tama Corral   Nacionalidad Ecuatoriana
Cargo (s) Gerente
Fecha de nombramiento 7 julio 1983   Período: 5 años

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: ____

Ing. Gustavo Vaca S.   Ecuatoriana
Nombres y apellidos (persona natural)   Nacionalidad

DIRECCION: Fco. de P. Icaza # 721

Tiene Auditoría Externa   SI ☐   NO ☐

____
Nombre o denominación   Dirección

Semira Aregundi V.
Registro de Sociedades

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 ☒

16 DIC 1985

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

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

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			29.076,47
1102	Inversiones temporales			
1103	Cuentas por cobrar clientes			5.000,00
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provision 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			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			3.800,00
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			37.876,47
12. ACTIVO FIJO		**Valor de adquisición**	**Deprec. acumulada**	
1201	Terrenos y mejoras			
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	1'549.985,44	(492.234,82)	1'057.750,62
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos	463.000,00	(138.900,02)	324.099,98
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	3'231.150,95	(1'005.169,79)	2'225.981,16
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	538.935,70	(137.391,34)	401.544,36
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	101.108,40	(79.201,55)	21.906,85
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			
	TOTAL DEL ACTIVO			4'031.282,97

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	2.005,37
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	1.486,94
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	3.492,31
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	870.393,93
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)	
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	870.393,93
	TOTAL PASIVO	873.886,24
	3. PATRIMONIO NETO	
31.	**CAPITAL SOCIAL**	
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	500.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32.	**SUPERAVIT DE CAPITAL**	
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	2'604.084,04
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33.	**RESERVAS**	
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	11.086,69
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	73.681,78
34.	**RESULTADOS**	
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	6.420,69
	TOTAL PATRIMONIO NETO	3'195.273,20
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	4'069.159,46

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 4 .....

50.	**VENTAS BRUTAS**			210.000,00
5001	En el país Arriendos		210.000,00	
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	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			210.000,00
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 15 o/o trabajadores)			
5306	Otros			
54.	**GASTOS ADMINISTRATIVOS**			852.293,00
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		154.832,40	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)			
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)		27.498,00	
5404	Amortización de intangibles y diferidos		76.716,82	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		82.296,09	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías			
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo			
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
5409	Otros		510.949,69	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			(642.293)
55.	**GASTOS FINANCIEROS**			
5501	Intereses, comisiones			
5502	Otros gastos financieros			
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			
56.	**INGRESOS NO OPERACIONALES**			652.206,00
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			
57.	**GASTOS NO OPERACIONALES**		652.206,00	
5701	Pérdida en venta de activos			
5702	Pérdidas por diferencia de Cambios			
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)			
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			9.913,00
	15o/o para trabajadores		1.486,94	
	Impuesto a la Renta		2.005,37	
5801	**UTILIDAD NETA**			6.420,69

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. 2615

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.

Comisario

Guayaquil, 17 de diciembre de 1985

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
PREDIAL MERCANTIL ISAROCA S.A.	0990393487001	8829-76

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	**PATRIMONIO INICIAL:**		3'198.529,15
6001	Capital social	500.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva Legal	7.549,32	
6005	Otras Reservas	51.522,05	
6006	Superávit de capital	2'738.816,22	
6007	Utilidades retenidas	21.000,00	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	(120.358,44)	
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.	**SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:**		6.420,69
6301	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	6.420,69	
6302	Menos: dividendos		
6303	Más: superávit de capital del período		
64.	**CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:**		(9.676,64)
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402	Menos: impuestos glosas fiscales	9.676,64	
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		3'195.273,20

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

	Reserva Legal	
	Otras reservas	
	Dividendos	
	Amortización de pérdidas	
	Utilidades retenidas	
	RESERVA LEGAL:	
	Reserva inicial	7.549,32
	Más: Asignación del año	3.537,37
	Menos: Utilización en el año	
	Saldo final	11.086,69
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	
	Superávit por revalorización inicial	2'738.816,22
	Más: Revalorización de activos del período	
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	(134.732,18)
	Saldo final.	2'604.084,04

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

	A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		83.137,51
7001	Utilidad neta del ejercicio	6.429,69	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación	66.605,98	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	10.110,84	
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		83.137,51
	OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101	Venta de Activos fijos		
7102	Incremento de pasivos a largo plazo		
7103	Aumento de capital social		
7104	Incremento del superávit de capital		
7105	Incremento de aportes para capitalización		
7106	Otros.		
	TOTAL OTRAS FUENTES		
	B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		51.367,90
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivo a largo plazo	41.691,26	
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206	Ajustes a períodos anteriores		
7207	Pérdida del ejercicio		
7208	Otros	9.676,64	
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		31.769,61
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	34.384,16	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	(2.614,55)	
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		31.769,61

Registro de Sociedades