

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1985

Denominación de la compañía según su estatuto:

COMPAÑIA ANONIMA MERCANTIL PREDIAL ISAROCA S.A.

Siglas:

R.U.C.

0990393487001

No. Expediente:

8829-76

PRINCIPAL Ciudad: GUAYAQUIL Calle y No. FCO.P. ICAZA # 721

Teléfono: 305869

Casilla: 460

Cable:

Período del Balance:
De 1º de Enero de 1985, Al 31 de Diciembre de 1985.

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

1. ADMINISTRADORES

Presidente

Vicepresidente

Gerente (s)

NOMBRES

Rosana Vinueza de Tama

Nº PASAPORTE

0903965838

NACIONALIDAD

Ecuatoriana

Directores o vocales principales

Directores o vocales suplentes

2. COMISARIOS

Principal

Suplente

3. COMITE DE VIGILANCIA

NOMBRES

DIRECCION Y TELEFONO

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

Nombre (s) Carlos Tama Corral Nacionalidad Ecuatoriana

Cargo (s) Gerente

Fecha de nombramiento Julio 7 de 1982

Período: 5 Años

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

1. REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR

Nosmbre (s)

Nacionalidad

Cargo (s) o designación (es)

Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

Denominación de la persona jurídica:

Ecuatoriana

Gustavo Vaca Sangurima

Nacionalidad

Nombres y apellidos (persona natural)

DIRECCION: Eco. de P. Icaza # 721

SI

NO

Tiene Auditoría Externa

SIC 1985

Nombre o denominación

DIRECCION

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial

Agropecuario

Turístico

Otra

Clasificación:

Plazo:

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.

Fecha

No.

AFILIACION A LA CAMARA DE:

SI

NO

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:

SI

NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____

EL SECRETARIO

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Foljas útiles. CERTIFICO.

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31.....DE Diciembre..... DE 1985.....

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101 Caja y Bancos			61.332,33
1102 Inversiones temporales			
1103 Cuentas por cobrar clientes			5.000,00
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 Semicuentes para venta			
1113 Semerteras			
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			70.132,33
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	528.868,36	1'021.117,08
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos	463.000,00	231.500,02	231.499,98
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semicuentes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
REVALORIZACIONES	Valor de Revalúo	Deprec. acumulada	
1220 Revalorización de terrenos Instalac.	183.280,23	87.051,69	96.228,54
1222 Revalorización de edificios	3'047.870,72	968.874,74	2'078.995,98
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	538.935,70	152.207,34	386.728,36
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			
1503 Gastos de investigación y desarrollo			
1505 Pagos anticipados a largo plazo			
1507 Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		11.796,01	11.796,01
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			3'826.365,95
			3'896.498,28

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	1.486,94
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	
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	714.490,21
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		714.490,21
TOTAL PASIVO :		717.982,52
3. PATRIMONIO NETO		
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	(16.757,44)
TOTAL PATRIMONIO NETO		3.178.515,76
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		3.896.498,28

4. CUENTAS DE ORDEN		
40. DEUDORAS		
4001	Avalos 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
41. ACREDITADAS		

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ...1º... de Eneroal 31 de Diciembre de 1985...

50. VENTAS BRUTAS		510.000,00
5001 En el país		510.000,00
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		510.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		-0-
5101 Inventario inicial		
5102 Compras		
5103 Menos: Inventario final		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		-0-
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		510.000,00
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		1.127.644,41
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	244.157,07	
5404 Amortización de intangibles y diferidos	204.917,02	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	86.262,30	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409 Otros	592.308,05	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		617.644,44
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses, comisiones		
5502 Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		600.887,00
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	600.887,00	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		-0-
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de Cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		(16.757,44)
15o/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
5801 UTILIDAD NETA		(16.757,44)

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.

Oscar Villalba, Guayaquil, Noviembre 26/86

Comisario

Lugar y fecha

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:	3'195.273,20
6001 Capital social	500.000,00
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	
6004 Reserva Legal	11.086,69
6005 Otras Reservas	73.681,78
6006 Superávit de capital	2'064.084,04
6007 Utilidades retenidas	6.420,69
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD	-0-
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:	-0-
6201 Reserva Legal	
6202 Otras reservas	
6203 Superávit por revalorización	
6204 Utilidades retenidas	
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:	(16.757,44)
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	(16.757,44)
6302 Menos: dividendos	
6303 Más: superávit de capital del período	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:	
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores	
6402 Menos: impuestos glosas fiscales	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO	3'178.515,76

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal	
Otras reservas	
Dividendos	
Amortización de pérdidas	
Utilidades retenidas	
RESERVA LEGAL:	
Reserva inicial	11.086,69
Más: Asignación del año	-0-
Menos: Utilización en el año	-0-
Saldo final	11.086,69
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	
Superávit por revalorización inicial	2'604.084,04
Más: Revalorización de activos del período	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
Saldo final.	2'604.084,04

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	204.917,02
7001 Utilidad neta del ejercicio	
Más:	
7002 Cargos por depreciación	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	204.917,02
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	204.917,02
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	172.661,16
7201 Dividendos pagados	
7202 Compra de activos fijos	
7203 Compra de inversiones permanentes	
7204 Disminución de pasivo a largo plazo	155.903,72
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	
7206 Ajustes a períodos anteriores	
7207 Pérdida del ejercicio	16.757,44
7208 Otros	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)	32.255,86
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD	66.640,02
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD	34.384,16
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	32.255,86