

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FÓRMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1985

121

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA TALOR S.A.		SIGLAS:	R.U.C. 0990357412001	No. EXPEDIENTE 9576
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: 9 DE OCTUBRE 729	TELEFONO: 312555	CASILLA: CABLE:
SUCURSALES				
Período del Balance: Del 1º de ENERO de 19 85 ; Al 31 de DICIEMBRE de 19 85			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	ALEREDO CZARNINSKI SEIDEMANN		09-03440331	ECUATORIANA
Vicepresidente				
Gerente (s)	JOHNNY CZARNINSKI BAUER		09-00087206	ECUATORIANA
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	EC. VICTORIANO IBARRA QUIROZ			
Suplente				
3. COMITE DE VIGILANCIA				
DATOS DEL O DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)				
Nombre (s)	JOHNNY CZARNINSKI BAUER		Nacionalidad:	ECUATORIANA
Cargo (s)	GERENTE			
Fecha de nombramiento:			Período:	
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: ADQUISICION Y BENEFICIOS DE BIENES RAICES.				
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:	Econ. VICTORIANO IBARRA QUIROZ.		ECUATORIANA	
Nombres y apellidos (persona natural)			Nacionalidad	
	DIRECCION: CALLE G y BOGOTA # 800			
Tiene Auditoría Externa	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>		
Nombre o denominación			Nacionalidad	
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado:	Devaluación <input type="checkbox"/>	Costo <input type="checkbox"/>	Reposición <input type="checkbox"/>	
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)				
La Compañía está amparada por:				
LEY DE FOMENTO:	Industrial <input type="checkbox"/>	Agropecuario <input type="checkbox"/>	Turístico <input type="checkbox"/>	Otra <input type="checkbox"/>
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.			Fecha:	Plazo:
AFILIACION A LA CAMARA DE:			No.	
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>		
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>		
Recibido hoy día _____ de _____ de 19 ____ a las _____	EL SECRETARIO			
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____	OCT 21 1985			
fojas útiles.-CERTIFIQUE.				

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101-1	Caja Bancos moneda nacional			466.000,92
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera			
1103	Cuentas por cobrar clientes	DEUDORES VARIOS.		1' 220.000,00
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provisión cuentas dudosas 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			
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125	Accesorios de oficina en existencia			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				1' 686.008,92
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	48' 488.028,05	(546.090,00)	47' 941.938,05
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			
1222	Revalorización de edificios			
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				
1401	Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. ACTIVOS DIFERIDOS				
1501	Gastos de organización y reorganización	Valor inicial	Amort. acumulada	
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			
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				47' 941.938,05
TOTAL DEL ACTIVO				49' 627.946,97

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
1985

120

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA TALOR S.A.	C.I.I.U. 0990357412001	No. EXPEDIENTE:
---	---------------------------	-----------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		5'923,657,28
6001	Capital Social	600.000,00
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva Legal	300.000,00
6005	Otras Reservas	4'797.512,07
6006	Superávit de capital	
6007	Utilidades retenidas	226.145,21
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	
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:		2'751.901,45
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	
6302	Menos: dividendos	2'751.901,45
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		8'675,558,73

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal		
Otras reservas	226.145,21	
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL :		
Reserva inicial	300.000,00	
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	300.000,00	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		
Más: Revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final		

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		2'888.423,95
7001	Utilidad neta del ejercicio	2'751.901,45
	Más:	
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	136.522,50
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		34'244.430,52
7201	Dividendos pagados	
7202	Compra de activos fijos	579.782,00
7203	Compra de inversiones permanentes	
7204	Disminución de pasivo a largo plazo	33'664.648,52
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos	
7206	Reducción del capital social	
7207	Pérdida del ejercicio	
7208	Otros	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		31'356.006,57
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		877.192,32
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		32'233.198,89
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		31'356.006,57

M9

DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN ESTATUTOS INMOBILIARIA TALOR S.A.	C. I. I. U. 0990357412001	No. EXPEDIENTE 9576
---	-------------------------------------	-------------------------------

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

PERIODO: De **1º Enero** a **31** de **Diciembre** 198 **8**

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.- Remuneración S/.					
Extranjera No.- Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año? SI NO

Monto de la Inversión Programada: S/. _____

Construcciones S/. _____

Maquinaria y equipo S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o Prestados _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión Racionalización Reposición

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
--	-------------	----------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		
6001	Capital social	
6002	Menos: Acciones propias readquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva Legal	
6005	Otras Reservas	
6006	Superávit de capital	
6007	Utilidades retenidas	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201	Reserva Legal	
6202	Otras reservas	
6203	Superávit por revalorización	
6204	Utilidades retenidas	
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		
6301	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	
6302	Menos: glosas fiscales	
6303	Menos: dividendos	
6304	Más: superávit de capital del período	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
	Reserva Legal	
	Otras reservas	
	Dividendos	
	Amortización de pérdidas	
	Utilidades retenidas	
RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial	
(+)	Asignación del año	
(-)	Utilización en el año	
	Saldo final	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial	
	Más: Revalorización de activos del período	
	Menos: capitalización o absorción de pérdidas	
	Saldo final	
7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
7001	Utilidad neta del ejercicio	
	Más:	
7002	Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	
7003	Cargos por amortización de intangibles	
7004	Pérdida en venta de activos	
	Menos:	
7005	Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias	
7006	Utilidad en venta de activos	
FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES		
71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101	Venta de activos fijos	
7102	Pasivos a largo plazo	
7103	Aumento de capital social	
7104	Superávit de capital	
7105	Aportes para capitalización	
7106	Otros	
TOTAL OTRAS FUENTES		
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		
7201	Dividendos pagados	
7202	Compra de activos fijos	
7203	Compra de inversiones permanentes	
7204	Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo	
7205	Incrementos de activos diferidos	
7206	Ajustes a períodos anteriores	
7207	Pérdida del ejercicio	
7208	Otros	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
(-)	CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		

118

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	15 o/o para trabajadores	485,629,67
2112	Impuesto a la renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	323,186,93
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		808,816,60
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Documentos por pagar moneda nacional PRESTAMOS HIPOTECARIOS	30'039,530,06
2203	Documentos por pagar moneda extranjera	
2204	Impuestos diferidos por pagar	1'339,253,63
2205	Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206	Préstamos de accionistas o socios	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	7'535,005,53
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)	1'229,782,42
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		40'143,571,64
TOTAL PASIVO		40'952,388,24
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	600,000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
SUPERAVITS		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	300,000,00
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	5'023,657,28
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	2'751,901,45
TOTAL PATRIMONIO NETO		8'675,558,73
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		49'627,946,97

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 de DICIEMBRE de 1985

50. VENTAS BRUTAS			9'240.000,00
5001 En el país		9'240.000,00	
5002 En el exterior			
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas			
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos			
VENTAS NETAS			9'240.000,00
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			9'240.000,00
53. GASTOS DE VENTAS			
5301 Sueldos y salarios (No incluidos 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			451.989,62
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)			
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)			
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluidos en costos)			
5404 Amortización de intangibles y diferidos			
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)		255.222,92	
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		136.522,50	
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
5408 Otros		60.244,20	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			8'788.010,38
55. GASTOS FINANCIEROS			7'110.543,19
5501 Intereses, comisiones		7'110.543,19	
5502 Otros gastos financieros			
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			1'677.467,19
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			6'712.581,01
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		3'823.202,78	
5602 Subsidios recibidos			
5603 Venta de activos fijos			
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo			
5605 Ganancias en cambios			
5606 Otros		2'889.378,23	
57. GASTOS NO OPERACIONALES			5'152.517,08
5701 Pérdida en venta de activos PERDIDA VENTA DE CEDULAS.		5'152.517,08	
5702 Pérdidas por diferencia de cambios			
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)			
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			3'237.531,12
- 15 o/o para trabajadores		485.629,62	
- Impuesto a la Renta NO TIENE BASE IMPONIBLE.			
5801 UTILIDAD NETA			2'751.901,45

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.

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.

21. OCT 1986