

S. H. R.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1.983

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA "SANTA MARGARITA" CIA. LTDA.		Siglas:	R.U.C. 0990148309001	No. Expediente: 20920-70
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. J. DE ANTEPARA 715 y QUISQUIS	Teléfono: 392-812	Casilla: 5166
SUCURSALES				

Período del Balance:
De: **1** de **Enero** de 19 **83**; Al **31** de **Diciembre** de 19 **83**

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	DR. JOSE PEÑA CALDERON	09-0039031	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	DR. JULIO PEÑA CALDERON	09-00132150	"
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal		
Suplente		

3. COMITE DE VIGILANCIA	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) **DR. JULIO PEÑA CALDERON** Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Cargo (s): **GERENTE**

Fecha de nombramiento **DICIEMBRE 17** Período: **1.983 - 1.984**

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

ARRENDAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS

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: **LILIAN LEONOR SOLORZANO Z.** Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Nombres y apellidos (persona natural) _____ Nacionalidad _____

DIRECCION: **AVE. QUITO # 4.210 y CH. FRANCO**

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación _____ Dirección _____

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: _____ Plazo: _____

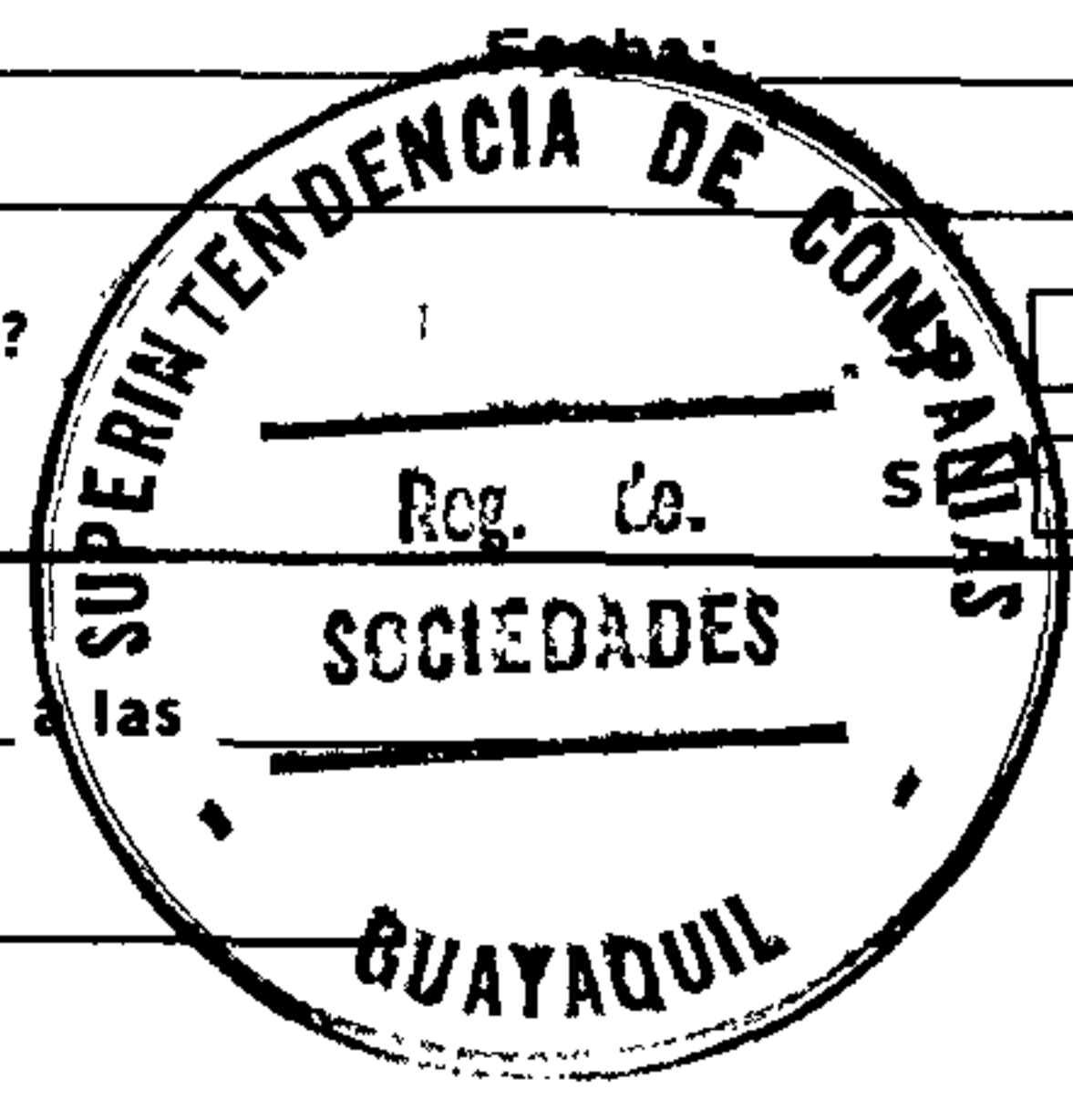
AFILIACION A LA CAMARA DE: **COMERCIO** No.: **6034**

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: NO

Recibido hoy día **05 NOV. 1984** de 19 _____ de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Fojas útiles.- CERTIFIQO.



FRANKLIN ARTEAGA SANDOVAL
CONTADOR

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	79.876,50
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	420.804,00
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	14.469,25
2112	Impuesto a la Renta por pagar	36.465,82
2113	Sueldos acumulados por pagar	32.223,92
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	1.400,00
2116	Seguro Social por pagar	2.350,78
2117	Acreedores diversos	290.660,47
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	2'113.419,40
TOTAL PASIVO CORRIENTE		2'991.670,14
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	14'793.933,00
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	
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	1'561.708,50
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		16'355.641,50
TOTAL PASIVO		19'347.311,64
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	1'350.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	18'033.842,00
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	183.651,66
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	2.427,66
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	273.805,02
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(1'259.165,65)
TOTAL PATRIMONIO NETO		18'584.560,69
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		37'931.872,33

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

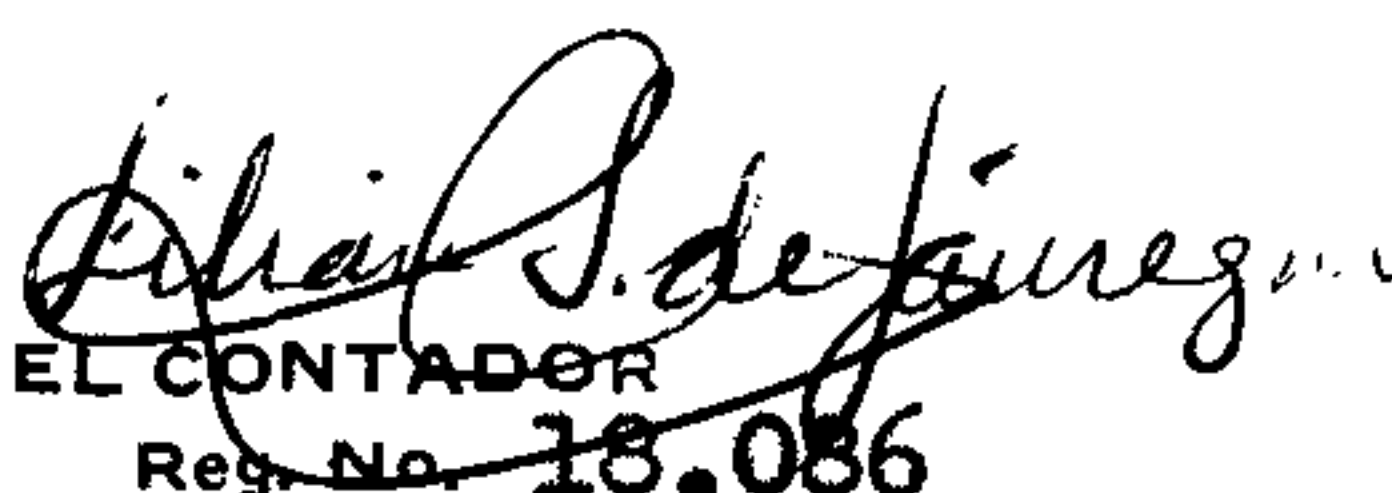
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del1..... de ...Enero..... al31.. de ..Diciembre..... de 1983.....

50. VENTAS BRUTAS			3'296.500,00
5001	En el país	3'296.500,00	
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	Inventario final (menos)		
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			
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 15o/o trabajadores)		
5306	Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			4'639.733,20
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	203.500,00	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	169.311,53	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	296.993,82	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	1'606.047,51	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	686.260,66	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	69.397,51	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	580.311,76	
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409	Otros	1'027.910,41	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			(1'343.233,20)
55. GASTOS FINANCIEROS			(66.628,04)
5501	Intereses, comisiones	10.122,34	
5502	Otros gastos financieros	56.506,00	
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			(1'409.861,54)
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			150.695,89
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)	48.300,00	
5602	Subsidios recibidos		
5603	Venta de activos fijos		
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605	Ganancias en cambios		
5606	Otros	102.395,89	
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de Cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			(1'259.165,65)
	15o/o para trabajadores		
	Impuesto a la Renta		
5801	UTILIDAD NETA		

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. 18.086

Hemos revisado los estados Financieros y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponer razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Guayaquil, a Octubre 31/84

Comisario

Lugar y fecha

Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:	C. I. I. U.	Nº. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA "SANTA MARGARITA" CIA. LTDA.	0990148309001	20920-70

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		9'605.597,63
6001 Capital social	1'350.000,00	
6002 Menos: Acciones propias readquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	183.651,66	
6005 Otras Reservas	2.427,66	
6006 Superávit de capital	7'799.713,29	
6007 Utilidades retenidas	269.805,02	
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:		8'974.963,06
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	(1'259.165,65)	
6302 Menos: glosas fiscales		
6303 Menos: dividendos		
6304 Más: superávit de capital del período	10'234.128,71	
CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		4.000,00
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores	4.000,00	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		18'584.560,69
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
Reserva Legal	2.427,66	
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas	53.070,72	55.498,38
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	183.651,66	
(+) Asignación del año	—x—	
(-) Utilización en el año	—x—	
Saldo final	183.651,66	183.651,66
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	7'799.713,29	
Más: Revalorización de activos del período	10'234.128,71	
Menos: capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	18'033.842,00	18'033.842,00
7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		2'560.641,77
7001 Utilidad neta del ejercicio	—x—	
Más:		
7002 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	2'560.641,77	
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		11'840.176,22
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	10'234.128,71	
7105 Aportes para capitalización		
7106 Otros	1'606.047,51	
TOTAL OTRAS FUENTES		14'400.817,99
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		15'635.206,57
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	151.693,30	
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo	2'009.888,90	
7205 Incrementos de activos diferidos		
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio	1'259.165,65	
7208 Otros	12'214.458,72	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		(1'234.388,58)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	63.672,07	
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	1'294.060,65	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	(1'230.388,58)	(1'234.388,58)

I

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA "SANTA MARÍA" S.A. S.R.L.	09901/8309001	20920-79

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

PERIODO: De Enero 1 a 31 de Diciembre 1988

CONCERTO	PROCEDECENCIA		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 / Otros <u>Serv.</u> <u>3'296,500,00</u>			<u>3'296,500,00</u>
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDECENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	<u>1</u>	<u>3</u>			—
Remuneración S/.	—	<u>\$ 203,500,00</u>			
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