

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.985

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA "SANTA MARGARITA" CIA. LTDA.		SIGLAS:	R.U.C. 099148309001	No. EXPEDIENTE 20920-70
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: J. DE ANTEPARA No. 715 y QUISQUIS	TELEFONO: 393812	CASILLA: 5166
SUCURSALES				

Período del Balance: Del: 2 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	DR. JOSE PEÑA CALDERON	09-0039031-1	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			

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)

Nombre (s) **DR. JULIO PEÑA CALDERON** Nacionalidad: **ECUATORIANA**
 Cargo (s) **GERENTE**
 Fecha de nombramiento: **Noviembre 3 de 1985** Período: **1.985-1986-1.987**
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:
ARRENDAMIENTO DE PREDIO URBANO

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. _____

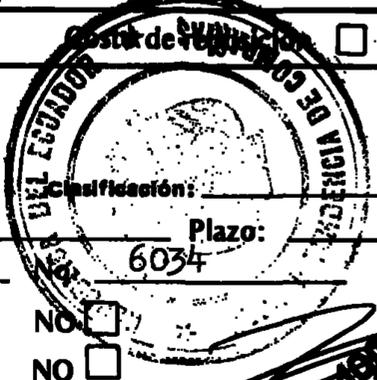
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica: **LILIAN LEONOR SOLORZANO ZAVALA** Nacionalidad: **ECUATORIANA**
 Nombres y apellidos (persona natural) _____ Nacionalidad _____
 DIRECCION: **AVENIDA QUITO No. 4.210 y CH. FRANCO**
 Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación _____ Nacionalidad _____
 Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación Costo de adquisición

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____
 AFILIACION A LA CAMARA DE: **COMERCIO**
 TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI NO
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO



ABR 24 1986
SECRETARIO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____
 de la _____ con _____ anexos constantes en: _____
 folios útiles.-CERTIFICO.

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 1985)

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101-1	Caja Bancos moneda nacional		858,53
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera		1'020.000,00
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional		
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera		174.535,00
1103	Cuentas por cobrar clientes		
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa 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		71.500,00
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		602.578,42
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional		
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		22.360,00
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1125	Accesorios de oficina en existencia		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1'891.831,95
12. ACTIVO FIJO			
1201	Terrenos y Mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	10'211.324,00	2'014.552,08
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)	273.872,45	50.692,67
REVALORIZACIONES			
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios	20'979.800,00	4'406.443,78
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización, otros activos fijos (adj. det.)	316.263,27	88.209,24
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		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
1501	Gastos de organización y reorganización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional	11'134.191,20	6'214.878,83
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		800.000,00
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)		
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			
TOTAL DEL ACTIVO			32'832.506,27

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	119.786,50
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	620.000,00
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	15 o/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	87.844,36
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	90.000,00
2116	Seguro Social por pagar	4.728,02
2117	Acreedores diversos	190.286,88
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	2.113.419,40
TOTAL PASIVO CORRIENTE		3.226.065,16
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Documentos por pagar moneda nacional	10.567.094,20
2203	Documentos por pagar moneda extranjera	
2204	Impuestos diferidos por pagar	
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	1.633.205,82
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		12.200.300,02
TOTAL PASIVO		15.426.365,18
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	1.350.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVITS		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	16.729.869,79
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
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 acumuladas de ejercicios anteriores	4.140,68
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(572.113,32)
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(291.835,38)
TOTAL PATRIMONIO NETO		17.406.141,09
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		32.832.506,27

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 2 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1985

50. VENTAS BRUTAS			3'621.900,00
5001 En el país		3'621.900,00	
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, 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			
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			4'088.561,72
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		322.938,00	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		267.944,77	
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		334.274,21	
5404 Amortización de intangibles y diferidos		1'410.273,30	
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)		682.359,75	
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		490.573,17	
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios REPARACION Y MNTO. EDIF)		409.781,85	
5408 Otros		179.416,67	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			(466.661,72)
55. GASTOS FINANCIEROS			
5501 Intereses, comisiones			
5502 Otros gastos financieros			
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			219.023,80
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		219.023,80	
57. GASTOS NO OPERACIONALES			(44.197,46)
5701 Pérdida en venta de activos			
5702 Pérdidas por diferencia de cambios			
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		44.197,46	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			(291.835,38)
15 o/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta			
5801 UTILIDAD NETA			

Los infrascritos Gerente y Contador, representantes de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

[Firma]
GERENTE

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 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.

Guayaquil, a 23 de Abril/86

Comisario

Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA "SANTA MARGARITA" CIA. LTDA.	C.I.I.U. 099148309001	No. EXPEDIENTE: 20920-70
--------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------	-----------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

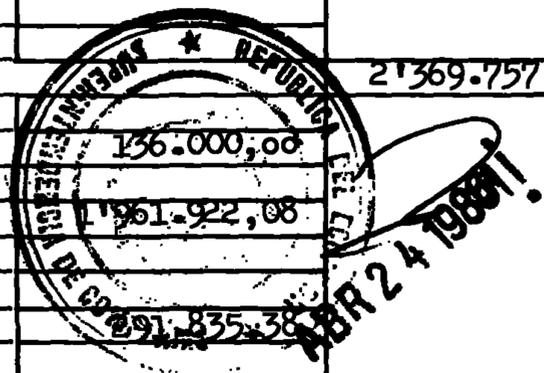
60. PATRIMONIO INICIAL:		17'557.712,15
6001 Capital Social	1'350.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	183.651,66	
6005 Otras Reservas	2.427,66	
6006 Superávit de capital	16'589.605,47	
6007 Utilidades retenidas	4.140,68	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	(572.113,32)	
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:		(151.571,06)
6301 Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	(291.835,38)	
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período	140.264,32	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		17'406.141,09

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL :		
Reserva inicial	183.651,66	
Más: Asignación del año	--0--	
Menos: Utilización en el año	--0--	
Saldo final	183.651,66	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	16'589.605,47	
Más: Revalorización de activos del período	140.264,32	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	--0--	
Saldo final	16'729.869,79	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		1'900.846,47
7001 Utilidad neta del ejercicio	--0--	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	490.573,17	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	1'410.273,30	
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		2'369.757,46
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	136.000,00	
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo	1'961.922,08	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdida del ejercicio	291.835,38	
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		(488.910,99)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	(1'334.233,21)	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	(845.322,22)	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(488.910,99)



ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA "SANTA MARGARITA" CIA. LTDA.	099148309001	20920-70

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

PERIODO: De Enero a 31 de Diciembre de 1985

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/OTROS SERV.	3'621.900,00		3'621.900,00
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.-	1	3			---0---
Remuneración S/.	---0---	\$ 322.938,00			
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.	---0---	---0---			

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿ Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año? 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

