

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.989

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

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:					
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y N.º PARA 9. DE ANTE PARA 715 Y QUISQUIS	TELEFONO: 285812	CASILLA: 5166	TÉLEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: **Noviembre 13 de 1.990**

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR **S/. 64'466.627,13**

Período del balance
Del **2** de **Enero** de 19 **88** Al **31** de **Diciembre** de 19 **89**.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE
Presidente	DR. JOSE PEÑA CALDERON	09-0039031-1
Vicepresidente		
Gerente(s)	DR. JULIO PEÑA CALDERON	09-00132160
Directores o vocales principales		
Directores o vocales suplentes		
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	SR. OSWALDO PACHECO	P. Solano Nº 304 y G. Moreno Telf. 395-818
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S) DR. JULIO PEÑA CALDERON	NACIONALIDAD ECUATORIANA	DIRECCION DOMICILIARIA
Período del nombramiento: de 19 87 a 19 91		

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Categoría:		Visa:

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos:	No. Empleados:	
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:		
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: LILIAN LEONOR SOLORZANO ZAVALA		
Ave. Quito Nº 4210 y Chávez Franco		Nacionalidad: Ecuatoriana
Dirección y teléfono		No. Reg. Colegio de Contadores: 18.086

Auditoría Externa: SI NO

No. Reg. Super. Cías.: _____

Nombre o Razón Social

Nacionalidad

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: _____

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

CREDITOS CON LA C. F. N. : SI NO Publicación último balance (Adj. copia) SI NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO Emite obligaciones: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

N. DE ANEXOS: _____

Funcionario responsable
(SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		610.721,43
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		1'128.199,00
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		180.914,00
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		488.240,00
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			2'408.074,43
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	800.000,00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	10'626.487,00	265.141,29
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	310.403,45	170.408,68
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	1'675.978,00	
1222	Revalorización de edificios	66'783.213,00	16'221.474,58
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos	3'788.672,07	2'466.255,91
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			66'474.473,06
TOTAL DEL ACTIVO			64'882.547,49

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional		565.186,24
2102 Proveedores en moneda extranjera		684.000,00
2103 Anticipos de clientes		
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional		
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera		
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional		
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera		
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios		
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		135.530,66
2110 Impuesto a la renta por pagar		188.929,73
2111 Provisiones para prestaciones sociales		277.272,39
2112 Intereses vencidos y no pagados		
2113 Impuestos retenidos por pagar		22.564,00
2114 Aportes al IESS por pagar		16.956,50
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional		1'589.801,70
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera		
2117 Parte corriente créditos de estabilización		
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario		
2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal		
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz		
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		3'480.241,22
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		2'871.551,83
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		
2203 Préstamos de accionistas o socios		4'432.293,69
2204 Créditos de estabilización		
2205 Comisión de riesgo cambiario		
2206 Saldos pendientes con la casa matriz		
2207 Impuestos diferidos por pagar		
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra		
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		
2210 Obligaciones emitidas		
2211 Menos: Obligaciones no colocadas		
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		
2213 Otros (Adjuntar detalle)		
23. PASIVO DIFERIDO		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303 Otros (Adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		7'303.845,52
TOTAL PASIVO		10'784.086,74
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		1'350.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal		183.651,66
3202 Reservas facultativas		2.427,66
3203 Otras reservas		
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		1'675.978,00
3302 Revalorización de otros activos fijos		54'829.130,98
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		4.140,68
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		(4'525.945,55)
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		579.077,32
TOTAL PATRIMONIO NETO		54'098.460,75
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		64'882.547,49

APR 28 1990

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
4001 Mercaderías en consignación		
4002 Liquidación de depósitos industriales		
4003 Aavales o garantías		
4004 Otras obligaciones contingentes		

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

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		53'004.027,07
6001 Capital	1'350.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	183.651,66	
6005 Reserva facultativa	2.427,66	
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital	55'989.752,62	
6008 Utilidades acumuladas	4.140,68	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	(4'525.945,55)	
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO .		
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		
6201 Reserva legal		
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas		
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		1'094.433,68
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	579.077,32	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período	515.356,36	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		54'098.460,75

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		2'015.063,75
7001 Utilidad neta del ejercicio	579.077,32	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	1'435.986,43	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes		
7006 Incremento de pasivos de largo plazo		
7007 Aumento de capital social		
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009 Otros ajustes o aumentos		
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		1'907.508,01
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivos a largo plazo	1'907.508,01	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdidas del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		107.555,74
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	(1'072.166,79)	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	1'179.722,53	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		107.555,74

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal		
Reservas facultativas		
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
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	55'989.752,62	
Más: revalorización de activos del período	515.356,36	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	- 0 -	
Saldo final	56'505.108,98	



Handwritten signature or initials.

A N E X O 1

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

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

Del ... 2 ... de ... Enero al ... 31 ... de ... Diciembre de 19 89 ..

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
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/SERVICIOS	12'303.000,00		12'303.000,00
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 (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasional	
						No.	Remuner.	No.	Remunerac.	
Ecuatorianos	1	- 0 -	4	1'747.470,00						
Extranjeros										

15 o/o Participación			4	135.530,66						
----------------------	--	--	---	------------	--	--	--	--	--	--

APR. 28 1990

[Handwritten Signature]