





**A. ESTADO DE SITUACION**

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>			
1101 Caja-Bancos, moneda nacional			1'108.526,44
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			5'280.169,=
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			1.200,=
1119 Depósitos previos			
1120 Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			
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			261.009,=
1125 Repuestos, herramientas y accesorios			
1126 Otros activos corrientes			
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>6'650.904,44</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>	
1201 Terrenos y mejoras			
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones	10'626.487,=	2'811.538,59	7'814.948,41
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres	310.403,45	200.584,71	109.818,74
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos			
<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de revalorización</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios	66'783.213,=	17'223.222,78	49'559.990,22
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización de otros activos fijos	5'159.174,33	3'830.724,52	1'328.449,81
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
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)			
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. Acumulada</b>	
1401 Patentes y marcas			
1403 Otros			
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>	<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. Acumulada</b>	
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			
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601 Provisiones para jubilación patronal			
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1603 Otros activos no corrientes			1'226.010,=
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			<b>60'039.217,18</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>66'690.121,62</b>



<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>		
2101 Proveedores en moneda nacional	--X--	
2102 Proveedores en moneda extranjera	--X--	
2103 Anticipos de clientes		884.000,=
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional	--X--	
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera	--X--	
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional		461.478,77
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera		
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios		
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		686.882,79
2110 Impuesto a la renta por pagar		751.829,=
2111 Provisiones para prestaciones sociales		444.870,76
2112 Intereses vencidos y no pagados	--X--	
2113 Impuestos retenidos por pagar		403,=
2114 Aportes al IESS por pagar		16.411,90
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional		1'871.552,65
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera	--X--	
2117 Parte corriente créditos de estabilización	--X--	
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario	--X--	
2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal	--X--	
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	--X--	
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz	--X--	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>5'117.428,87</b>
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		
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)		
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>4'432.293,69</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>9'549.722,56</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL</b>		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		1'350.000,=
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
<b>32. RESERVAS</b>		
3201 Reserva legal		222.052,01
3202 Reservas facultativas		2.427,66
3203 Otras reservas		
<b>33. SUPERAVIT</b>		
3301 Revalorización de terrenos		
3302 Revalorización de otros activos fijos		
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		55'199.454,56
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		544.817,65
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		(2'999.539,35)
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		2'821.186,53
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>57'140.399,06</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>66'690.121,62</b>

<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>	
4001 Mercaderías en consignación	
4002 Liquidación de depósitos industriales	
4003 Avaes o garantías	
4004 Otras obligaciones contingentes	



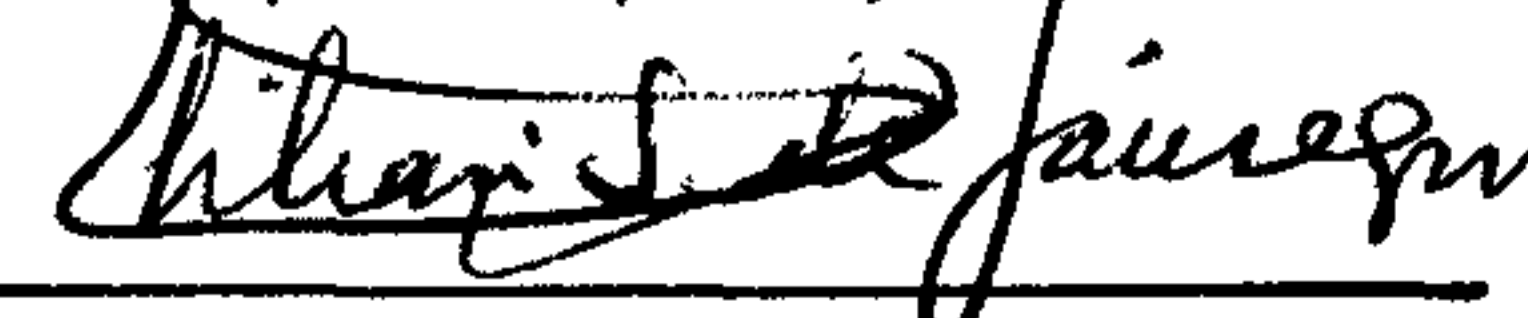
B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ..2.... de ...ENERO..... al ..31.. de.... DICIEMBRE.... de 19..90...

50. VENTAS BRUTAS	18'545.800,=
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	18'545.800,=
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101 Inventario inicial	
5102 Compras de productos terminados en el país	
5103 Compras de productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial de materias primas	
5202 Compras de materias primas en el país	
5203 Compras de materias primas en el exterior	
5204 Menos: Inventario final de materias primas	
5205 Mano de obra directa	
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208 Mano de obra indirecta	
5209 Suministros y materiales	
5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	
5213 Impuestos a la producción y otros	
5214 Energía, agua, teléfono	
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	
5216 Inventario inicial de productos en proceso	
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso	
5218 Inventario inicial de productos terminados	
5219 Menos: Inventario final de productos terminados	
UTILIDAD BRUTA	
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios no incluídos en costos	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
5303 Comisiones a empleados y particulares	
5304 Publicidad y propaganda	
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios no incluídos en el costo	1'850.660,=
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	1'574.683,42
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	3'013.277,06
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	2'019.665,48
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	--x--
5406 Depreciación bienes, área administrativa	1'555.611,46
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	1'526.406,20
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	--x--
5409 Otros (Adjuntar detalle)	2'760.449,40
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	4'245.046,98
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	(-) 620.267,39
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503 Otros gastos financieros	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	
5602 Subsidios recibidos	
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	
5604 Dividendos en efectivo	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	
5606 Otros (Adjuntar detalle)	(+) 980.419,=
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdidas en ventas de activos	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	(-) 25.980,=
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta	4'579.218,59
5801 Participación de los trabajadores	686.882,79
5802 Impuesto a la Renta	1'071.149,27
UTILIDAD NETA	2'821.186,53

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ...30 de ABRIL....

..... de 19...  
  
 f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

  
 f.) CONTADOR

No. REG. 18.086...

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

f.) COMISARIO Reg. 2425

f.) COMISARIO



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

<b>C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO</b>		
<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>		<b>55'624.866,9</b>
6001 Capital	1'350.000,=	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas *	--x--	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	--x--	
6004 Reserva legal	183.651,66	
6005 Reserva facultativa	2.427,66	
6006 Otras reservas	--x--	
6007 Superávit de capital	56'505.108,98	
6008 Utilidades acumuladas	583.218,=	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	(2'999.539,35)	
<b>61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO.</b>		
<b>62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:</b>		
6201 Reserva legal		
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas		
<b>63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		<b>1'515.532,11</b>
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	2'821.186,53	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período	(1'305.654,42)	
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b>57'140.399,06</b>

<b>D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA</b>		
<b>FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		<b>5'903.204,19</b>
7001 Utilidad neta del ejercicio	2'821.186,53	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	1'555.611,46	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	1'526.406,20	
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	--x--	
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes	--x--	
7006 Incremento de pasivos de largo plazo	--x--	
7007 Aumento de capital social	--x--	
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	--x--	
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		
<b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>		<b>3'297.561,83</b>
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	426.010,=	
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivos a largo plazo	2'871.551,83	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdidas del ejercicio		
7208 Otros		
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)</b>		<b>2'605.642,36</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>1'533.475,57</b>	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	<b>1'072.166,79</b>	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		<b>2'605.642,36</b>

<b>DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:</b>		
Reserva legal	38.400,35	
Reservas facultativas	--x--	
Otras reservas	--x--	
Dividendos en efectivo	--x--	
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas	540.676,97	
<b>RESERVA LEGAL:</b>		
Reserva inicial	183.651,66	
Más: Asignación del año	38.400,35	
Menos: Utilización en el año	--x--	
Saldo final	222.052,01	
<b>SUPERAVID POR REVALORIZACION:</b>		
Superávit por revalorización inicial	56'505.108,98	
Más: revalorización de activos del período	370.323,58	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas (AJUSTE CONTABLE)	1'675.978,=	
Saldo final	55'199.454,56	

28 MAY 1991

A N E X O 1

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

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

Del ..1... de ..ENERO..... al .31.. de .DICIEMBRE de 1990..

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	18'545.800,=	--x--	18'545.800,=
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		Ocasionales		
						No.	Remuner.	No.	Remunerac.		
Ecuatorianos	1	--x--	4	1'850.660							
Extranjeros											

15 o/o Participación				686.883							
----------------------	--	--	--	---------	--	--	--	--	--	--	--