

REPUBLICA DEL ECUADOR  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

22039

Unico  
 099019  
**PREDIAL SANTA ANA**  
 CIA. LTDA.

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: **"SANTA ANA" Cia. Ltda.** Nº. DE EXPEDIENTE **0990199183001**

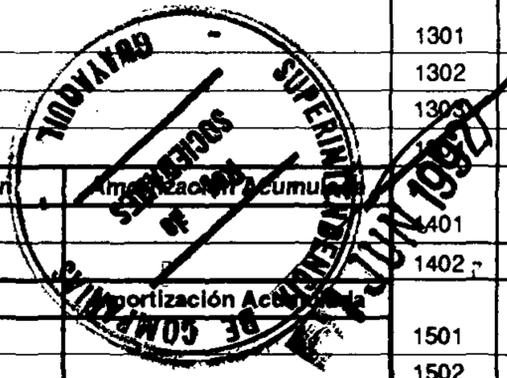
CIUDAD: **GUAYAQUIL** CALLE: **CHILE** NUMERO: **2.311** TELEFONO: **4-01.735**

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS**

| ADMINISTRADORES | NOMBRES                                     | C.I. o PASAPORTE    | DIRECCION Y TELEFONO          |
|-----------------|---|---------------------|-------------------------------|
| Presidente      | <b>MARIA VON BUCHWALD de COSTA</b>          | <b>090-043239</b>   | <b>Chile No. 2,311</b>        |
| Vicepresidente  |   |                     |                               |
| Gerente (s)     | <b>MARIANA BECERRA vda. de VON BUCHWADD</b> | <b>090-046157-5</b> | " "                           |
| Apoderado       |   |                     |                               |
| COMISARIOS      |   |                     |                               |
| Principal       | <b>REBECA ALVEAR MANOSALVAS</b>             | <b>090-642032-8</b> | <b>Nueve de Octubre # 415</b> |
| Suplente        |   |                     | <b>Tel. 5-19-089</b>          |

**A. ESTADO DE SITUACION**

| 1. ACTIVO                                       |  |                           |                        | CODIGO CUENTA |                                 |
|---|--|---------------------------|------------------------|---------------|---------------------------------|
| <b>1.1 ACTIVO CORRIENTE</b>                     |  |                           |                        |               |                                 |
|   | Caja - Bancos  |                           |                        | 1101          | 10.148,54                       |
|   | Inversiones financieras temporales                                       |                           |                        | 1102          |                                 |
|   | Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes                                 |                           |                        | 1103          |                                 |
|   | Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes) |                           |                        | 1104          |                                 |
|   | Inventario materia prima   |                           |                        | 1105          |                                 |
|   | Inventario productos en proceso  |                           |                        | 1106          |                                 |
|   | Inventario suministros y materiales                                      |                           |                        | 1107          |                                 |
|   | Inventario productos terminados y mercaderías en almacén                 |                           |                        | 1108          |                                 |
|   | Mercaderías en tránsito  |                           |                        | 1109          |                                 |
|   | Menos: Provisión para baja de inventarios                                |                           |                        | 1110          |                                 |
|   | Ingresos acumulados por cobrar   |                           |                        | 1111          |                                 |
|   | Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores                         |                           |                        | 1112          |                                 |
|   | Anticipos a proveedores  |                           |                        | 1113          |                                 |
|   | Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza     |                           |                        | 1114          |                                 |
|   | Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros                      |                           |                        | 1115          | 610,00                          |
|   | Repuestos, herramientas y accesorios                                     |                           |                        | 1116          |                                 |
|   | Otros activos corrientes (adjuntar anexo)                                |                           |                        | 1117          |                                 |
| <b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>                |  |                           |                        |               | <b>10.758,54</b>                |
| <b>1.2 ACTIVO FIJO</b>                          |  |                           |                        |               |                                 |
|   |  | Valor de adquisición      | Depreciación acumulada |               |                                 |
|   | Terrenos y mejoras   |                           |                        | 1201          |                                 |
|   | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito                             |                           |                        | 1202          |                                 |
|   | Construcciones en curso  |                           |                        | 1203          |                                 |
|   | Edificios e instalaciones  | 1 <sup>o</sup> 984.697,54 | 213.190,16             | 1204          | 1 <sup>o</sup> 771.506,38       |
|   | Maquinaria y equipo  |                           |                        | 1205          |                                 |
|   | Muebles y enseres  |                           |                        | 1206          |                                 |
|   | Vehículos  |                           |                        | 1207          |                                 |
|   | Otros activos fijos (adjuntar anexo)                                     |                           |                        | 1208          |                                 |
|   |  | Valor de revalorización   | Depreciación acumulada |               |                                 |
|   | REVALORIZACIONES   |                           |                        |               |                                 |
|   | Terrenos   |                           |                        | 1221          |                                 |
|   | Edificios  | 1 <sup>o</sup> 063.592,46 | 223.114,96             | 1222          | 840.477,50                      |
|   | Maquinaria y equipo  |                           |                        | 1223          |                                 |
|   | Otros activos fijos (adjuntar anexo)                                     |                           |                        | 1224          |                                 |
| <b>1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b> |  |                           |                        |               |                                 |
|   | Cuentas y documentos por cobrar clientes                                 |                           |                        | 1301          |                                 |
|   | Préstamos a empleados y trabajadores                                     |                           |                        | 1302          |                                 |
|   | Inversiones financieras a largo plazo                                    |                           |                        | 1303          |                                 |
|   | Otros (adjuntar anexo)   |                           |                        |               |                                 |
| <b>1.4 ACTIVOS INTANGIBLES</b>                  |  |                           |                        |               |                                 |
|   |  | Valor de adquisición      | Amortización acumulada |               |                                 |
|   | Patentes y marcas  |                           |                        | 1401          |                                 |
|   | Otros (adjuntar anexo)   |                           |                        | 1402          |                                 |
| <b>1.5 ACTIVOS DIFERIDOS</b>                    |  |                           |                        |               |                                 |
|   |  | Valor inicial             | Amortización acumulada |               |                                 |
|   | Gastos de organización y constitución                                    |                           |                        | 1501          | 49.000,00                       |
|   | Gastos de investigación, exploración y otros                             |                           |                        | 1502          |                                 |
| <b>1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>          |  |                           |                        |               |                                 |
|   | Propiedades y otros activos fijos no utilizados                          |                           |                        | 1601          |                                 |
|   | Otros activos no corrientes  |                           |                        | 1602          |                                 |
| <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>              |  |                           |                        |               | <b>2<sup>o</sup> 660.983,88</b> |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>                         |  |                           |                        |               | <b>2<sup>o</sup> 671.742,42</b> |



| 2. PASIVO  |  | CODIGO CUENTA |                      |
|--|--|---------------|----------------------|
| 2.1 PASIVO CORRIENTE                                       |  |               |                      |
| Proveedores  |  | 2101          |                      |
| Anticipo de Clientes                                       |  | 2102          |                      |
| Obligaciones por pagar                                     |  | 2103          |                      |
| Dividendos por pagar a accionistas o socios                |  | 2104          |                      |
| Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía |  | 2105          | 45.778,00            |
| Gastos por pagar   |  | 2106          |                      |
| Impuestos y Leyes Sociales                                 |  | 2107          |                      |
| Parte corriente del pasivo a largo plazo                   |  | 2108          | 1' 310.000,00        |
| Préstamos de corto plazo de accionistas o socios           |  | 2109          |                      |
| Saldo pendiente con la casa matriz                         |  | 2110          |                      |
| Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)                  |  | 2111          |                      |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                              |  |               | <b>1' 355.778,00</b> |
| 2.2 PASIVO NO CORRIENTE                                    |  |               |                      |
| Cuentas por pagar  |  | 2201          |                      |
| Obligaciones por pagar                                     |  | 2202          |                      |
| Préstamos de accionistas o socios                          |  | 2203          |                      |
| Saldo pendiente con la casa matriz                         |  | 2204          |                      |
| Arrendamiento mercantil con opción de compra               |  | 2205          |                      |
| Aportes de accionistas o socios para capitalización futura |  | 2206          |                      |
| Obligaciones emitidas                                      |  | 2207          |                      |
| Otros (adjuntar anexo)                                     |  | 2208          |                      |
| 2.3 PASIVO DIFERIDO  |  |               |                      |
| Utilidades por realizar                                    |  | 2301          |                      |
| Otros (Adjuntar anexo)                                     |  | 2302          |                      |
| <b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>                           |  |               |                      |
| <b>TOTAL PASIVO</b>  |  |               | <b>1' 355.778,00</b> |
| 3. PATRIMONIO NETO   |  |               |                      |
| 3.1 CAPITAL  |  |               |                      |
| Acciones o participaciones (compañías nacionales)          |  | 3101          | 700.000,00           |
| Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras     |  | 3102          |                      |
| Menos: Capital suscrito no pagado                          |  | 3103          |                      |
| Menos: Acciones propias adquiridas                         |  | 3104          |                      |
| 3.2 RESERVAS   |  |               |                      |
| Reserva legal  |  | 3201          | 59.768,64            |
| Reservas facultativas                                      |  | 3202          | 27.000,00            |
| Otras reservas   |  | 3203          |                      |
| 3.3 SUPERAVIT  |  |               |                      |
| Revalorización de activos                                  |  | 3301          | 271.784,78           |
| Otros (Adjuntar anexo)                                     |  | 3302          |                      |
| 3.4 RESULTADOS   |  |               |                      |
| Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores             |  | 3401          |                      |
| Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores               |  | 3402          |                      |
| Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                      |  | 3403          | 257.411,00           |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>                               |  |               | <b>1' 315.964,42</b> |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>                  |  |               | <b>2' 671.742,42</b> |

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

| PERSONAL OCUPADO |            |                 |          |             |             |
|------------------|------------|-----------------|----------|-------------|-------------|
| NACIONALIDAD     | DIRECTIVOS | ADMINISTRATIVOS | TECNICOS | OBREJOS     |             |
|                  |            |                 |          | Permanentes | Ocasionales |
| Ecuatoriana      | 2          | 1               |          | 1           |             |
| Extranjera       |            |                 |          |             |             |

| MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS |            |             |       |
|---|------------|-------------|-------|
| COMPRAS                                     | NACIONALES | EXTRANJERAS | TOTAL |
|   |            |             |       |
| VENTAS                                      | NACIONALES | EXTRANJERAS | TOTAL |
|   |            |             |       |

**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

|  |                                  |                       |
|--|----------------------------------|-----------------------|
| <b>50. VENTAS BRUTAS</b>   |                                  |                       |
| En el país   | <b>RENTAS DE PREDIOS URBANOS</b> | <b>2' 07 0.000,00</b> |
| En el exterior   |                                  |                       |
| Menos: devoluciones y descuentos en ventas   |                                  |                       |
| Utilidades realizadas por ventas a plazos  |                                  |                       |
| <b>VENTAS NETAS</b>  |                                  |                       |
| <b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>                       |                                  |                       |
| Inventario inicial   | 5101                             |                       |
| Compras de productos terminados en el país   | 5102                             |                       |
| Compras de productos terminados en el exterior   | 5103                             |                       |
| Menos: Inventario final  | 5104                             |                       |
| <b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>                      |                                  |                       |
| Inventario Inicial de materias primas  | 5201                             |                       |
| Compras de materias primas en el país  | 5202                             |                       |
| Compras de materias primas en el exterior  | 5203                             |                       |
| Menos: Inventario final de materias primas   | 5204                             |                       |
| Mano de obra directa   | 5205                             |                       |
| Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica                                      | 5206                             |                       |
| Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica   | 5207                             |                       |
| Mano de obra indirecta   | 5208                             |                       |
| Suministros y materiales   | 5209                             |                       |
| Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica                                   | 5210                             |                       |
| Aportes IESS y beneficios sociales   | 5211                             |                       |
| Mantenimiento y reparaciones   | 5212                             |                       |
| Impuestos a la producción y otros  | 5213                             |                       |
| Energía, agua, teléfono  | 5214                             |                       |
| Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)   | 5215                             |                       |
| Inventario inicial de productos en proceso   | 5216                             |                       |
| Menos: Inventario final de productos en proceso  | 5217                             |                       |
| Inventario inicial de productos terminados   | 5218                             |                       |
| Menos: Inventario final de productos terminados  | 5219                             |                       |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>  |                                  | <b>2' 070.000,00</b>  |
| <b>53. GASTOS DE VENTAS</b>  |                                  |                       |
| Sueldos y salarios no incluidos en el costo  | 5301                             |                       |
| Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores           | 5302                             |                       |
| Comisiones a empleados y particulares  | 5303                             |                       |
| Publicidad y propaganda  | 5304                             |                       |
| Depreciación bienes del departamento de ventas   | 5305                             |                       |
| Otros (Adjuntar anexo)   | 5306                             |                       |
| <b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>  |                                  |                       |
| Sueldos y salarios no incluidos en el costo  | 5401                             | <b>1' 080.000,00</b>  |
| Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores            | 5402                             |                       |
| Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos                                      | 5403                             |                       |
| Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos                           | 5404                             | <b>26.878,00</b>      |
| Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios  | 5405                             |                       |
| Depreciación de bienes, área administrativa  | 5406                             |                       |
| Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) | 5407                             | <b>41.710,00</b>      |
| Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario             | 5408                             |                       |
| Otros (Adjuntar anexo)   | 5409                             | <b>618.223,00</b>     |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>   |                                  | <b>303.189,00</b>     |
| <b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>  |                                  |                       |
| Intereses y comisiones   | 5501                             |                       |
| Otros gastos financieros   | 5502                             |                       |
| <b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>   |                                  |                       |
| Intereses por inversiones temporales y de largo plazo  | 5601                             |                       |
| Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo  | 5602                             |                       |
| Ganancias en ventas de activos fijos   | 5603                             |                       |
| Dividendos en efectivo   | 5604                             |                       |
| Ganancias por diferencia de cambio   | 5605                             |                       |
| Otros (Adjuntar anexo)   | 5606                             |                       |
| <b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>   |                                  |                       |
| Pérdidas en ventas de activos  | 5701                             |                       |
| Pérdidas en diferencia de cambio   | 5702                             |                       |
| Otros gastos (Adjuntar anexo)  | 5703                             |                       |
| <b>58. UTILIDAD DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.</b>             |                                  | <b>303.189,00</b>     |
| Participación de los trabajadores (15%)  | 5801                             | <b>45.778,00</b>      |
| Impuesto a la Renta  | 5802                             |                       |
| <b>UTILIDAD NETA</b>   |                                  | <b>257.411,00</b>     |

| C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO               |                     | CODIGO CUENTA |                      |
|---|---------------------|---------------|----------------------|
| 60. PATRIMONIO NETO INICIAL:                                |                     |               | 1' 059.695,42        |
| MAS:  |                     |               |                      |
| Utilidad Neta del Ejercicio                                 |                     | 6001          | 257.411,00           |
| Aumentos del Capital Social                                 |                     | 6002          |                      |
| Incrementos de Superávit de Capital                         |                     | 6003          |                      |
| Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)                  |                     | 6004          |                      |
| Otros   |                     | 6005          |                      |
| MENOS:  |                     |               |                      |
| Pérdida del ejercicio                                       |                     | 6006          |                      |
| Disminución del Capital                                     |                     | 6007          |                      |
| Dividendos en efectivo                                      |                     | 6008          |                      |
| Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital |                     | 6009          |                      |
| Otros   | S/. 300,00 + 842,00 | 6010          | 1.142,00             |
| <b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>                            |                     |               | <b>1' 315.964,42</b> |

| D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA         |                     |      |                   |
|---|---------------------|------|-------------------|
| 70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:                   |                     |      | 1' 309.887,94     |
| Utilidad del ejercicio                                    |                     | 7001 | 257.411,00        |
| Mas:  |                     |      |                   |
| Depreciación y Amortización                               |                     | 7002 | 45.778,00         |
| Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes          |                     | 7003 |                   |
| Incremento de pasivos a largo plazo                       |                     | 7004 | 1' 006.698,94     |
| Aumento de capital social con nuevos recursos             |                     | 7005 |                   |
| Emisión de obligaciones                                   |                     | 7006 |                   |
| Otros:  |                     | 7007 |                   |
| Menos:  |                     |      |                   |
| Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias |                     | 7008 |                   |
| 72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:                           |                     |      | 1' 345.932,00     |
| Dividendos  |                     | 7201 |                   |
| Compra de activos fijos                                   |                     | 7202 | 1' 295.790,00     |
| Compra de inversiones permanentes                         |                     | 7203 |                   |
| Disminución pasivos a largo plazo                         |                     | 7204 |                   |
| Incrementos de activos intangibles y diferidos            |                     | 7205 | 49.000,00         |
| Reducción del capital social en efectivo                  |                     | 7206 |                   |
| Pérdidas del ejercicio                                    |                     | 7207 |                   |
| Otros   | S/. 300,00 + 842,00 | 7208 | 1.142,00          |
| <b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)</b>  |                     |      | <b>36.044,06</b>  |
| <b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>            |                     |      | <b>334.252,52</b> |
| <b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>    |                     |      | <b>298.208,46</b> |
| <b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>          |                     |      | <b>36.044,06</b>  |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 18 de Febrero de 19 92

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**  
 NOMBRE: Mariana Becerra de Von Büchwald  
 FIRMA: [Firma]  
 C.I. 090-046157-5

**CONTADOR**  
 NOMBRE: Jose Francisco Talentti M.  
 FIRMA: [Firma]  
 C.I. 090025877-3 MATRICULA: 1.478

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

[Firma]  
 f) Comisario

[Firma]  
 f) Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
 REGISTRO DE SOCIEDADES

INFORME GERENTE  
 INFORME COMISARIO  
 INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_  
 Nº de Anexos \_\_\_\_\_