

100  
1. Sueldo año 75  
capital 550.000

# REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE  
Form. 0001

AÑO: 1979

|  |                            |   |                          |  |   |
|--|----------------------------|---|--------------------------|--|---|
| Denominación de la compañía según sus estatutos:<br><b>"INMOBILIARIA MARGARITA C. LTDA."</b> |                            |   | SIGLAS<br><b>.M.C.L.</b> | Registro Unico de Contribuyentes No.<br><b>0990210608001</b> | 22117-75<br><del>XXXXXX</del><br>No. EXPEDIENTE |
| PRINCIPAL  | Ciudad<br><b>Guayaquil</b> | Calle y No.<br><b>Lorenzo de Garaycoa</b> | Teléfono:<br><b>1502</b> | Casilla<br><b>510-627</b>                                    | Cable<br>-----                                  |
| SUCURSAL(ES)   |                            |   |                          |  |   |

Período del balance:  
De: **10** de **Enero** de 19**79**; Al **31** de **Diciembre** de 19**79**

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

| 1. ADMINISTRADORES:               | NOMBRES                            | C. O. PASAPORTE    | NACIONALIDAD       |
|-----------------------------------|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Presidente:                       | <b>MARGARITA PALACIOS de BRAVO</b> | <b>092043313</b>   | <b>ecuatoriana</b> |
| Vicepresidente:                   |                                    |                    |                    |
| Gerente (s)                       | <b>JOSE GABRIEL BRAVO MUSSO</b>    | <b>09202243773</b> | <b>ecuatoriana</b> |
| Directores o vocales principales: |                                    |                    |                    |
| Directores o vocales suplentes:   |                                    |                    |                    |
| 2. COMISARIOS:                    |                                    |                    |                    |
| Principal                         |                                    |                    |                    |
| Suplente                          |                                    |                    |                    |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA           |                                    |                    |                    |

**DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)**

|  |                                 |
|--|---------------------------------|
| Nombre (s) <b>ECON. JOSE GABRIEL BRAVO MUSSO</b> | Nacionalidad <b>ECUATORIANO</b> |
| Cargo (s) <b>GERENTE</b>                         | Período <b>CINCO AÑOS</b>       |
| Fecha del nombramiento                           |                                 |

**COMPAÑIAS EXTRAÑERAS 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:**

**OFICINA DEL ECON. ABDON CALDERON MUÑOZ**

Denominación de la persona jurídica: \_\_\_\_\_

|                                       |              |  |
|---------------------------------------|--------------|--|
| Nombres y apellidos (persona natural) | Nacionalidad | Dirección: <b>9 DE Octubre No. 424</b> |
|---------------------------------------|--------------|--|

**OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)**

La compañía está amparada por:  
**LEY DE FOMENTO:** Industrial:  ; Agropecuario  ; Turístico  ; Otra  Clasificación: \_\_\_\_\_  
**ACUERDO INTERMINISTERIAL No.** \_\_\_\_\_ **Fecha:** \_\_\_\_\_  
**AFILIACION A LA CAMARA DE:** \_\_\_\_\_ **No.** \_\_\_\_\_

Recibido hoy día **10 JUN. 1980** de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_  
de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en \_\_\_\_\_  
fojas útiles. CERTIFICO.

*[Signature]*  
EL SECRETARIO

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

| ACTIVO                        |  | CORRIENTE<br>HASTA UN AÑO | NO CORRIENTE<br>MAS DE UN AÑO | TOTALES             |                     |
|-------------------------------|--|---------------------------|-------------------------------|---------------------|---------------------|
| 10.00                         | DISPONIBLE:  |                           |                               | 3.613.82            | 10.00               |
|                               | 10.01 Caja y bancos  | 3.613.82                  |                               |                     |                     |
| 12.00                         | INVERSIONES  |                           |                               |                     | 12.00               |
|                               | 12.01 Acciones   |                           |                               |                     |                     |
|                               | 12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otras                         |                           |                               |                     |                     |
|                               | 12.03 Cuentas en participación   |                           |                               |                     |                     |
|                               | 12.04 Acciones propias readquiridas  |                           |                               |                     |                     |
| 14.00                         | DEUDORES   |                           |                               |                     | 14.00               |
|                               | 14.01 Cuentas por cobrar   |                           |                               |                     |                     |
|                               | 14.02 Obligaciones por cobrar  |                           |                               |                     |                     |
|                               | 14.03 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados                         |                           |                               |                     |                     |
|                               | 14.04 Préstamos y anticipos a directores                                       |                           |                               |                     |                     |
|                               | 14.05 Préstamos y anticipos a accionistas o socios                             |                           |                               |                     |                     |
|                               | 14.06 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas |                           |                               |                     |                     |
|                               | 14.07 MENOS: provisión para incobrables  |                           |                               |                     |                     |
| 16.00                         | INVENTARIOS  |                           |                               |                     | 16.00               |
|                               | 16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén                            |                           |                               |                     |                     |
|                               | 16.02 Productos en proceso   |                           |                               |                     |                     |
|                               | 16.03 Materias primas  |                           |                               |                     |                     |
|                               | 16.04 Suministros y materiales   |                           |                               |                     |                     |
|                               | 16.05 Repuestos y accesorios   |                           |                               |                     |                     |
|                               | 16.06 Importaciones en tránsito  |                           |                               |                     |                     |
|                               | 16.07 MENOS: provisiones   |                           |                               |                     |                     |
| 18.00                         | GASTOS ANTICIPADOS   |                           |                               | 8.063.92            | 18.00               |
|                               | 18.01 Intereses GTOS. PAGADOS POR ADELANTADO                                   | 8.063.92                  |                               |                     |                     |
|                               | 18.02 Seguros, impuestos y otros   |                           |                               |                     |                     |
| 19.00                         | OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)                                    |                           |                               |                     | 19.00               |
|                               | <b>A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>  | <b>11.677.74</b>          |                               | <b>2.000.00</b>     |                     |
| 20.00                         | FIJO NO DEPRECIABLE  |                           |                               |                     | 20.00               |
|                               | 20.01 Terrenos DEPOSITOS EN GARANTIA   |                           | 2.000.00                      |                     |                     |
|                               | 20.02 Maquinarias y equipos en montaje   |                           |                               |                     |                     |
|                               | 20.03 Proyectos y construcciones en curso                                      |                           |                               |                     |                     |
|                               | 20.04 Otros no depreciables  |                           |                               |                     |                     |
| 22.00                         | FIJO DEPRECIABLE   | Valor de adquisición      | Deprec. acumulada             |                     | 22.00               |
|                               | 22.01 Edificios  | 3'819.040.05              | 201.428.00                    | 3'617.612.05        |                     |
|                               | 22.02 Instalaciones  |                           |                               |                     |                     |
|                               | 22.03 Maquinarias y equipos  |                           |                               |                     |                     |
|                               | 22.04 Muebles y enseres  |                           |                               |                     |                     |
|                               | 22.05 Vehículos  |                           |                               |                     |                     |
|                               | 22.06 Otros (adjuntar detalle)   |                           |                               |                     |                     |
| 24.00                         | INTANGIBLES  | Valor de adquisición      | Amortiz. acumulada            |                     | 24.00               |
|                               | 24.01 Patentes y marcas  |                           |                               |                     |                     |
|                               | 24.02 Otros  |                           |                               |                     |                     |
| 26.00                         | CARGOS DIFERIDOS   | Valor inicial             | Amortiz. acumulada            |                     | 26.00               |
|                               | 26.01 Gastos de constitución   | 79.576.10                 | 27.851.64                     | 51.724.46           |                     |
|                               | 26.02 Gastos HIPOTECARIOS  | 78.685.65                 | 23.605.68                     | 55.079.97           |                     |
|                               | PREMIOS Y DESCUENTOS   | 265.390.58                | 99.602.70                     | 165.787.88          |                     |
|                               | 26.03 GASTOS DEFERIDOS   | 811.342.49                | 180.068.11                    | 641.274.38          |                     |
| 28.00                         | REVALORIZACIONES   | Valor de reavalúo         | Deprec. acumulada             |                     | 28.00               |
|                               | 28.01 Terrenos   |                           |                               |                     |                     |
|                               | 28.02 Edificios  |                           |                               |                     |                     |
|                               | 28.03 Maquinarias  |                           |                               |                     |                     |
|                               | 28.04 Otros (adjuntar detalle)   |                           |                               |                     |                     |
| 30.00                         | OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)                                 |                           |                               |                     |                     |
|                               | <b>B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>   |                           |                               | <b>913.866.69</b>   |                     |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO (A+B)</b> |  |                           |                               | <b>4'533.478.74</b> | <b>4'545.156.48</b> |

| PASIVO                                  |  | CORRIENTE HASTA UN AÑO | NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO | TOTALES      |       |
|---|--|------------------------|----------------------------|--------------|-------|
| 11.00                                   | ACREEDORES   |                        |                            | 2'024.976.30 | 11.00 |
| 11.01                                   | Proveedores en el país   |                        |                            |              |       |
| 11.02                                   | Proveedores en el exterior                                       |                        |                            |              |       |
| 11.03                                   | Bancos privados en el país                                       |                        | 2'024.976.30               |              |       |
| 11.04                                   | Bancos privados en el exterior                                   |                        |                            |              |       |
| 11.05                                   | Otras Instituciones financieras privadas                         |                        |                            |              |       |
| 11.06                                   | Instituciones de crédito público                                 |                        |                            |              |       |
| 11.07                                   | Gastos por pagar   |                        |                            |              |       |
| 11.08                                   | Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)                    |                        |                            |              |       |
| 11.09                                   | Anticipos de clientes  |                        |                            |              |       |
| 11.10                                   | Dividendos a accionistas o socios                                |                        |                            |              |       |
| 13.00                                   | DEUDAS FISCALES, IESS; y otras entidades públicas                |                        |                            |              | 13.00 |
| 15.00                                   | PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS OCTAS. CTES                    |                        | 2'165.000.00               | 2'165.000.00 | 15.00 |
| 17.00                                   | INGRESOS ANTICIPADOS   |                        |                            |              | 17.00 |
| 19.00                                   | UTILIDADES DIFERIDAS   |                        |                            |              | 19.00 |
| 21.00                                   | DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION                           |                        |                            |              | 21.00 |
| 23.00                                   | APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS    |                        |                            |              | 23.00 |
| 25.00                                   | OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ                             |                        |                            |              | 25.00 |
| 26.00                                   | OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)                                 |                        |                            |              | 26.00 |
| TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE |  |                        | 2'189.976.30               | 2'189.976.30 |       |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                  |  |                        |                            |              |       |
| 27.00                                   | CAPITAL SOCIAL   |                        |                            | 350.000.00   | 27.00 |
| 27.01                                   | Acciones o aportaciones de compañías nacionales                  |                        | 350.000.00                 |              |       |
| 27.02                                   | Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras           |                        |                            |              |       |
| 29.00                                   | RESERVAS   |                        |                            | 2.371.37     | 29.00 |
| 29.01                                   | Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)                     |                        | 1.327.90                   |              |       |
| 29.02                                   | Reserva estatutaria  |                        |                            |              |       |
| 29.03                                   | Reserva facultativa  |                        |                            |              |       |
| 31.00                                   | CAPITAL SUPERAVIT  |                        | 1.043.47                   |              | 31.00 |
| 31.01                                   | Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos            |                        |                            |              |       |
| 31.02                                   | Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos |                        |                            |              |       |
| 31.03                                   | Donaciones   |                        |                            |              |       |
| 33.00                                   | RESULTADOS   |                        |                            | 2.808.81     | 33.00 |
| 33.01                                   | Utilidades acumuladas en ejercicios anteriores                   |                        |                            |              |       |
| 33.02                                   | MENOS: Pérdidas en ejercicios anteriores                         |                        |                            |              |       |
| 33.03                                   | Utilidades del ejercicio   |                        |                            |              |       |
| 33.04                                   | MENOS: Pérdidas del ejercicio                                    |                        | 2.808.81                   |              |       |
| TOTAL PATRIMONIO NETO                   |  |                        |                            | 355.180.18   |       |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO      |  |                        |                            | 2'545.156.48 |       |
| TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN               |  |                        |                            |              |       |

**DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 273 Ley de Cías.)**

Resuelta por la junta general de accionistas o socios de: .....

**A.- UTILIDADES**

|   |   |          |  |
|---|---|----------|--|
| 10.10   | De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance) |          |  |
| 10.20   | Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)   | 2.808.81 |  |
| SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10+10.20) |   | 2.808.81 |  |

**B.- DISTRIBUCION**

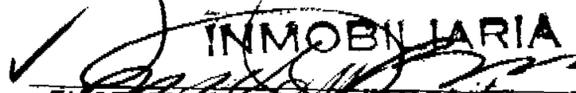
|       |  |  |          |
|-------|--|--|----------|
| 20.01 | 15 o/o para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo) |  | 421.32   |
| 20.02 | Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores        |  | ---      |
| 20.03 | Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)               |  | 382.00   |
| 20.04 | Reservas estatutarias                                    |  | ---      |
| 20.05 | Reservas facultativas                                    |  | 1.528.00 |
| 20.06 | Asignaciones especiales                                  |  |          |
| 20.07 | Reserva para readquisición de acciones propias           |  |          |
| 20.08 | Para dividendos a los accionistas en el país             |  |          |
| 20.09 | Para dividendos a los accionistas en el exterior         |  |          |
| 20.10 | Impuesto a la renta                                      |  | 477.49   |
| 20.11 | Utilidades no distribuidas                               |  |          |
| TOTAL |  |  | 2.808.81 |

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1o. de Enero al 31 de Diciembre de 1979.

| CONCEPTOS |  |            |
|-----------|--|------------|
| 1000      | INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS  | 695.308,00 |
|           | 1010 EN EL PAIS  |            |
|           | 1012 AL EXTRANJERO   |            |
| 2000      | MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPANIA ( costo de ventas )  |            |
|           | 2010 Inventario inicial  |            |
|           | 2011 Compras   |            |
|           | 2012 Inventario final (menos)  |            |
| 3000      | MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPANIA<br>(costo de producción vendida)  |            |
|           | 3010 Materias primas utilizadas  |            |
|           | 3020 Mano de obra directa  |            |
|           | 3030 Gastos de fabricación   |            |
|           | 3031 Suministros y materiales  |            |
|           | 3032 Mano de obra indirecta  |            |
|           | 3033 Depreciación de activos fijos   |            |
|           | 3034 Agua, luz, teléfono   |            |
|           | 3035 Seguros   |            |
|           | 3036 Combustibles y lubricantes  |            |
|           | 3037 Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por<br>tecnología imputables como costos de fabricación |            |
|           | 3038 Mantenimiento y reparaciones  |            |
|           | 3039 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)  |            |
|           | 3040 Inventario inicial de productos en proceso  |            |
|           | 3041 Inventario final de productos en proceso (menos)  |            |
|           | 3050 Inventario inicial de artículos terminados  |            |
|           | 3051 Inventario final de artículos terminados (menos)  |            |
|           | 3060 Otros costos de venta   |            |
|           | <b>UTILIDAD BRUTA</b>  | 695.308,00 |
| 4000      | GASTOS DE VENTAS   |            |
|           | 4010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)   |            |
|           | 4011 Comisiones a empleados y particulares   |            |
|           | 4012 Publicidad y propaganda   |            |
|           | 4013 Otros   |            |
| 5000      | GASTOS ADMINISTRATIVOS   | 692.499,19 |
|           | 5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)   | 30.000,00  |
|           | 5011 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley<br>(excepto 15 o/o para trabajadores)                   | -----      |
|           | 5012 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)  | 55.289,60  |
|           | 5013 Otras depreciaciones (no registradas en costos)   | 100.714,00 |
|           | 5014 Amortización de intangibles y diferidos   | 123.499,46 |
|           | 5015 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)  | 24.948,19  |
|           | 5016 Contribución a la Superintendencia de Compañías   | 4.763,57   |
|           | 5017 Otros   | 353.284,37 |
|           | <b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>   | 2.808,81   |
| 6000      | OTROS INGRESOS   |            |
|           | 6010 Intereses devengados  |            |
|           | 6011 Otros ingresos no operacionales   |            |
| 7000      | OTROS GASTOS   | -----      |
|           | 7010 Intereses pagados   |            |
|           | 7011 Otros gastos financieros  |            |
|           | 7012 Otros gastos no especificados   |            |
|           | <b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (pérdida)</b>                                  | 2.808,81   |

Los infrascritos Gerente y Contador de la compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

**INMOBILIARIA**  
  
 EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

*Laura de Zambrano*  
**LAURA VILLOTA DE ZAMBRANO**  
 EL CONTADOR  
 CONTADORA PUBLICA  
 Reg. No.

REG: No: 2666

Hemos revisado el Balance General, el estado de la cuenta de Pérdidas y Ganancias 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.

Comisario

Comisario

Lugar y fecha: Guayaquil, 12 de Junio de 1.980.

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS

PERIODO: De 10. Enero 31 Diciembre 1979

| CONCEPTO                                    | MERCADO NACIONAL | MERCADO EXTERNO | TOTAL |
|---|------------------|-----------------|-------|
| <b>I EGRESOS DEL EJERCICIO</b>              |                  |                 |       |
| <b>10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF:</b>     |                  |                 |       |
| 10.0 Materias primas                        |                  |                 |       |
| 10.1 Productos semielaborados o mercaderías |                  |                 |       |
| 10.2 Terrenos                               |                  |                 |       |
| 10.3 Edificios                              |                  |                 |       |
| 10.4 Maquinarias y equipos                  |                  |                 |       |
| 10.5 Muebles y enseres                      |                  |                 |       |
| 10.6 Vehículos                              |                  |                 |       |
| 10.7 Otros activos                          |                  |                 |       |
| <b>20. PAGOS POR TECNOLOGIA</b>             |                  |                 |       |
| 20.0 Patentes y marcas                      |                  |                 |       |
| 20.1 Diseños industriales                   |                  |                 |       |
| 20.2 Derechos de autor                      |                  |                 |       |
| 20.3 Asistencia técnica                     |                  |                 |       |
| <b>II INGRESOS DEL EJERCICIO:</b>           |                  |                 |       |
| <b>30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB:</b>      |                  |                 |       |
| 30.0 Materias primas                        |                  |                 |       |
| 30.1 Productos semielaborados o mercaderías |                  |                 |       |
| 30.2 Servicios                              |                  |                 |       |
| <b>COBROS POR TECNOLOGIA</b>                |                  |                 |       |
| 40.0 Patentes y marcas                      |                  |                 |       |
| 40.1 Diseños industriales                   |                  |                 |       |
| 40.2 Derechos de autor                      |                  |                 |       |
| 40.3 Asistencia técnica                     |                  |                 |       |

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

| NACIONALIDAD                 | No. DE EMPLEADOS EN CARGOS: |          |              | No. DE OBREROS |               |       |
|------------------------------|-----------------------------|----------|--------------|----------------|---------------|-------|
|                              | DIRECTIVOS                  | TECNICOS | ADMINISTRAT. | CALIFICADOS    | NO CALIFICAD. | TOTAL |
| 10.00 ECUATORIANA            |                             |          |              |                |               |       |
| 20.00 PAISES DEL AREA ANDINA |                             |          |              |                |               |       |
| 30.00 PAISES DE ALALC.       |                             |          |              |                |               |       |
| 40.00 OTROS PAISES           |                             |          |              |                |               |       |

INFORMACIONES LABORALES

| CONCEPTO   | EMPLEADOS        | OBREROS     |                |
|--|------------------|-------------|----------------|
|  |                  | Calificados | No calificados |
| 10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)                     | 30.000.00        |             |                |
| 10.02 Aportes patronales al I.E.S.S.   | -----            |             |                |
| 10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descantados a trabajadores o pagados por la empresa) | -----            |             |                |
| 10.04 Fondo de reserva de trabajadores   | -----            |             |                |
| 10.05 Indemnizaciones laborales pagadas  | -----            |             |                |
| 10.06 15 o/o de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)                   | 421.32           |             |                |
| 10.07 Beneficios sociales (asistencia médica, entrenamiento profesional, etc.)               | -----            |             |                |
| <b>TOTAL</b>   | <b>30.421.32</b> |             |                |

PLANES DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO:

SI  NO

EN CASO AFIRMATIVO: LA INVERSION COMPARADA CON EL PRESENTE AÑO SERA:

MAYOR EN o/o  IGUAL  MENOR EN o/o

EL DESTINO DE LA INVERSION SERA: (Indicar el objetivo fundamental)

EXPANSION  RACIONALIZACION  REPOSICION