# SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
# REPUBLICA DEL ECUADOR

[redacted]

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1982

22411-2

| Denominación de la compañía según su estatuto: | | | Siglas: | R.U.C. | No. Expediente: |
|---|---|---|---|---|---|
| INMOBILIARIA MARGARITA C. LTDA. | | | I.M.C.L. | 0990210608001 | 71132-74 |
| PRINCIPAL | Ciudad: GUAYAQUIL | Calle y No. LORENZO DE GARAICOA | Teléfono: 510-627 | Casilla: ------ | Cable: ------ |
| SUCURSALES | | | | | |

Período del Balance:
De: 1º de ENERO de 19.82...; Al 31 de DICIEMBRE de 19.82...

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

| 1. ADMINISTRADORES | NOMBRES | C. de I. o PASAPORTE | NACIONALIDAD |
|---|---|---|---|
| Presidente | MARGARITA PALACIOS DE BRAVO | 09-02043319 | ECUATORIANA |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente (s) | JOSE GABRIEL BRAVO MUSSO | 09-02243773 | ECUATORIANO |
| Directores o vocales principales | | | |
| Directores o vocales suplentes | | | |

| 2. COMISARIOS | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO |
|---|---|---|
| Principal | | |
| Suplente | | |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA | | |

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

Nombre (s) JOSE GABRIEL BRAVO MUSSO — Nacionalidad: ECUATORIANO

Cargo(s) GERENTE

Fecha de nombramiento 6 de junio de 1980 — Período: CINCO AÑOS

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

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: OFICINA ECON. ABDON CALDERON MUÑOZ

Nombres y apellidos (persona natural) — Nacionalidad — DIRECCION: 9 DE OCTUBRE 424, oficina Nº 305

Tiene Auditoría Externa — SI ☐ — NO ☐

Nombre o denominación — Dirección

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐ Clasificación:

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: Fecha: Plazo:

AFILIACION A LA CAMARA DE: No.:

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL ? SI ☐ NO ☐

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☐

Recibido hoy día ____ de ____ de 19 ____ a las ____

de la ____ con ____ fojas útiles constantes en: ____

Fojas útiles.- CERTIFICO.

30 ABR 1983

EL SECRETARIO

MARIANA AYALA AGREDA
ESPECIALISTA EN INSPECCION Y ANALISIS 1

## ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 198 2

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **1. ACTIVO** | | | | |
| **11. CORRIENTE** | | | | |
| 1101 | Caja y Bancos | | | 2,177,35 |
| 1102 | Inversiones temporales | | | |
| 1103 | Cuentas por cobrar clientes | | | |
| 1104 | Documentos por cobrar clientes | | | |
| 1105 | Documentos descontados | | | |
| 1106 | Menos Provisión cuentas de dudoso cobro | | | |
| 1107 | Inventario materia prima | | | |
| 1108 | Inventario productos en proceso | | | |
| 1109 | Inventario productos terminados | | | |
| 1110 | Inventario suministros y materiales | | | |
| 1111 | Inventario mercaderías en almacén | | | |
| 1112 | Semovientes para venta | | | |
| 1113 | Sementeras | | | |
| 1114 | Lotes de terrenos para la venta | | | |
| 1115 | Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta | | | |
| 1116 | Mercaderías en tránsito | | | |
| 1117 | Menos: Provisión baja inventarios | | | |
| 1118 | Ingresos acumulados por cobrar | | | |
| 1119 | Depósitos previos | | | 2,000,oo |
| 1120 | Préstamos a ejecutivos y trabajadores | | | |
| 1121 | Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas | | | |
| 1122 | Pagos anticipados a proveedores | | | |
| 1123 | Pagos anticipados de impuestos y seguros | | | |
| 1124 | Pagos anticipados de intereses | | | |
| 1125 | Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas | | | |
| 1126 | Accesorios de oficina en existencia | | | |
| 1127 | Otros pagos anticipados (adjuntar detalle) | | | 8,063,92 |
| 1128 | Otros activos corrientes (adjuntar detalle) | | | |
| | **TOTAL ACTIVO CORRIENTE** | | | 12,241,27 |
| **12. ACTIVO FIJO** | | **Valor de adquisición** | **Deprec. acumulada** | |
| 1201 | Terrenos y mejoras | | | |
| 1202 | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito | | | |
| 1203 | Construcciones en curso | | | |
| 1204 | Edificios e Instalaciones | 3'819.040,05 | 503.570,oo | 3'315.470,05 |
| 1206 | Maquinaria y equipo | | | |
| 1208 | Muebles y enseres | | | |
| 1210 | Vehículos | | | |
| 1212 | Mejoras en locales arrendados | | | |
| 1214 | Semovientes | | | |
| 1216 | Plantaciones | | | |
| 1218 | Otros activos (adjuntar detalle) | | | |
| | | **Valor de Reavalúo** | **Deprec. acumulada** | |
| 1220 | Revalorización de terrenos | | | |
| 1222 | Revalorización de edificios | 5'530.759,95 | 711.904,oo | 4'818.855,95 |
| 1224 | Revalorización de maquinaria y equipo | | | |
| 1226 | Otras revalorizaciones (adjuntar detalle) | | | |
| **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 | Bonos, obligaciones, cédulas | | | |
| 1305 | Acciones o participaciones en compañías relacionadas | | | |
| 1306 | Otros (adjuntar detalle) | | | |
| **14. ACTIVOS INTANGIBLES** | | **Valor de adquisición** | **Amort. acumulada** | |
| 1401 | Patentes y marcas | | | |
| 1403 | Otros (adjuntar detalle) | | | |
| **15. PAGOS DIFERIDOS** | | **Valor inicial** | **Amort. acumulada** | |
| 1501 | Gastos de organización y reorganización | 79.576,10 | 51.724,47 | 27.851,63 |
| 1503 | Gastos de investigación y desarrollo | 78.685,65 | 44.850,81 | 33.834,84 |
| 1505 | Pagos anticipados a largo plazo | 265.390,58 | 179.219,86 | 86,170,72 |
| 1507 | Diferencias de cambio (Decreto 1384) | | | |
| 1509 | Otros (adjuntar detalle) | 811.342,49 | 389.130,57 | 422.211,92 |
| **16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES** | | | | |
| 1601 | Propiedades y otros activos fijos no utilizados | | | |
| 1602 | Otros (adjuntar detalle) | | | |
| | **TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE** | | | 8'704.395,11 |
| | **TOTAL DEL ACTIVO** | | | 8'716.636,38 |

| | | |
|---|---|---|
| **2. PASIVO** | | |
| **21. PASIVOS CORRIENTES** | | |
| 2101 | Proveedores en el país | |
| 2102 | Proveedores en el exterior | |
| 2103 | Anticipos de clientes | |
| 2104 | Bancos privados moneda nacional | 1'067.100,15 |
| 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 | 15o/o para trabajadores | 1.062,81 |
| 2112 | Impuesto a la Renta por pagar | 1.204,52 |
| 2113 | Sueldos acumulados por pagar | |
| 2114 | Intereses acumulados por pagar | |
| 2115 | Impuestos retenidos por pagar | |
| 2116 | Seguro Social por pagar | |
| 2117 | Acreedores diversos | |
| 2118 | Parte corriente del pasivo a largo plazo | |
| | **TOTAL PASIVO CORRIENTE** | 1'069.367,48 |
| **22. PASIVOS NO CORRIENTES** | | |
| 2201 | Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.) | |
| 2202 | Acreedores hipotecarios y prendarios | |
| 2203 | Impuestos diferidos por pagar | |
| 2204 | Previsión para indemnizaciones | |
| 2205 | Préstamos de accionistas o socios | 2'464.051,81 |
| 2206 | Depósitos por cuentas en participación | |
| 2207 | Aportes de accionistas o socios para capitalización futura | |
| 2208 | Préstamos de la casa matríz | |
| 2209 | Préstamos de compañías relacionadas | |
| 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** | 2'464.051,81 |
| | **TOTAL PASIVO** | 3'533.419,29 |
| **3. PATRIMONIO NETO** | | |
| **31. CAPITAL SOCIAL** | | |
| 3101 | Acciones o aportaciones de compañías nacionales | 350.000,oo |
| 3102 | Capital asignado a sucursales extranjeras | |
| 3103 | Menos: Acciones propias readquiridas | |
| 3104 | *Menos: Capital suscrito no pagado* | |
| **32. SUPERAVIT DE CAPITAL** | | |
| 3201 | Revalorización de terrenos | |
| 3202 | Revalorización de otros activos fijos | 4'818.855,95 |
| 3203 | Donaciones y subsidios recibidos | |
| 3204 | Otros (adjuntar detalle) | |
| **33. RESERVAS** | | |
| 3301 | Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.) | 2.367,60 |
| 3302 | Reserva estatutaria | |
| 3303 | Reserva facultativa | 7.175,45 |
| **34. RESULTADOS** | | |
| 3401 | Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores | |
| 3402 | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | 4.818,09 |
| | **TOTAL PATRIMONIO NETO** | 5'183.217,09 |
| | **TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO** | 8'716.636,38 |

**4. CUENTAS DE ORDEN**

| **40. DEUDORAS** | | **41. ACREEDORAS** | |
|---|---|---|---|
| 4001 | Avales 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 |

**60. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

| | Conceptos | Capital | Reserva Legal | Res. Facultat. | Superav. de Cap. | Util. no Distrib. | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6001 | Saldos iniciales del año | 350.000,oo | 2.066,02 | 5.064,37 | ------- | ------- | 357.130,39 |
| 6002 | Asignaciones Res. legal | ------- | 301,58 | ------- | ------- | ------- | 301,58 |
| 6003 | Asignaciones especiales | ------- | ------- | 2.111,08 | ------- | ------- | 2.111,08 |
| 6004 | Div. pagados en el país | | | | | | |
| 6005 | Remesas de Util. al ext. | | | | | | |
| 6006 | Aumentos de Capital por: Reserv. Util. aport. en efectivo o espec. | | | | | | |
| 6007 | Glosas fiscales | | | | | | |
| 6008 | Utilidad neta del año | ------- | ------- | ------- | ------- | 4.818,09 | 4.818,09 |
| 6009 | Otros | ------- | ------- | ------- | 4'818.855,95 | ------- | 4'818.855,95 |
| | SALDOS FIN DE AÑO | 350.000,oo | 2.066,02 | 7.175,45 | 4'818.855,95 | 4.818,09 | 5'183.217,09 |

# ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1º de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 198 2

| | | | |
|---|---|---|---|
| **50. VENTAS BRUTAS** | | | |
| 5001 | En el país | | |
| 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 | Inventario final (menos) | | |
| **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 y equipos | | |
| 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** | ARRIENDOS | 684.400,00 |
| **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 15o/o trabajadores) | | |
| 5306 | Otros | | |
| **54. GASTOS ADMINISTRATIVOS** | | | 677.314,58 |
| 5401 | Sueldos y salarios (no incluídos en costos) | 49.200,00 | |
| 5402 | Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores) | 22.190,00 | |
| 5403 | Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos) | 124.530,03 | |
| 5404 | Amortización de intangibles y diferidos | 100.714,00 | |
| 5405 | Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos) | 79.871,53 | |
| 5406 | Contribución Superintendencia de Compañías | 4.112,87 | |
| 5407 | Depreciación bienes Dpto. Administrativo | 114.599,19 | |
| 5408 | Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios | | |
| 5409 | Otros | 182.096,96 | |
| | **UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION** | | 7.085,42 |
| **55. GASTOS FINANCIEROS** | | | |
| 5501 | Intereses, comisiones | | |
| 5502 | Otros gastos financieros | | |
| | **UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO** | | 7.805,42 |
| **56. INGRESOS NO OPERACIONALES** | | | |
| 5601 | Intereses por inversiones (bonos, cédulas) | | |
| 5602 | Certificados de abono tributario (CATS) | | |
| 5603 | Venta de activos fijos | | |
| 5604 | Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo | | |
| 5605 | Ganancias en cambios | | |
| 5606 | Otros | | |
| **57. GASTOS NO OPERACIONALES** | | | |
| 5701 | Pérdida en venta de activos | | |
| 5702 | Pérdida en cambios | | |
| 5703 | Otros gastos (adjuntar detalle) | | |
| | **UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO** antes de: | | 7.085,42 |
| | 15o/o para trabajadores | 1.062,81 | |
| | Impuesto a la Renta | 1.204,52 | |
| 5801 | **UTILIDAD NETA** | | 4.818,09 |

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

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR
Reg. No. 2.666

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, 29 de abril de 1983

Comisario — Lugar y fecha — Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR

# SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

22/11-75

| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS | CIIU | Nº EXPEDIENTE |
|---|---|---|
| INMOBILIARIA MARGARITA C. LTDA. | 0990210608001 | 1~~1132~~-71 |

## 1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS

(en sucres)

PERIODO: De Enero 1º a 31 de DCBRE. de 198 2

| 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 | | | |
| 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 | | | | | |
| Remuneración S/. | | | | | |
| Extranjera Nº | | | | | |
| Remuneración S/. | | | | | |
| 15% Participación S/. | | | | | |
| | | | | | |

## PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año? SI ☐ NO ☐

Monto de la Inversión Programada: S/. _____

Construcciones S/. _____

Maquinaria y equipo S/. _____

Financiamiento: Recursos propios _____ % Prestados _____ %

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐ Racionalización ☐ Reposición ☐