

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1.984

| | | | | |
|--|-----------------------------|---|--------------------------------|------------------------------------|
| Denominación de la compañía según su estatuto: *INMOBILIARIA SAN MARTIN S.A. | | Siglas: S.A. | R.U.C. 0990024006001 | No. Expediente: 3.898-62 |
| PRINCIPAL | Ciudad: Guayaquil | Calle y No. Chile No.1.611 y Febres Cordero | Teléfono: 523237 | Casilla: ----- |
| SUCURSALES | | | | Cable: ----- |

Período del Balance:
De: **1** de **Enero** de 19 **84**; Al **31** de **Diciembre** de 19 **84**.....

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

| 1. ADMINISTRADORES | NOMBRES | No. PASAPORTE | NACIONALIDAD |
|----------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Presidente | YAMIL ADUM ICAZA | 0903668135 | Ecuatoriano |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente (s) | YAMIL ADUM ANTON | 090200591-8 | ECUATORIANO |
| Directores o vocales principales | | | |
| Directores o vocales suplentes | | | |
| 2. COMISARIOS | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO | |
| Principal | Ab. Julio Mayorga Rodriguez | Aguirre y Chimborazo | |
| Suplente | | | |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA | | | |

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

Nombre (s) **YAMIL ADUM ATNON** Nacionalidad: _____
 Cargo (s) **GERENTE**
 Fecha de nombramiento **El 30 de Septiembre de 1982** Período: **2 Años.**
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

" INMOBILIARIA "

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: **MIGUEL AUGUSTO SALAZAR VILLON** Nacionalidad: **ECUATORIANO**
 Nombres y apellidos (persona natural) _____
 DIRECCION: **DIEGO NOBOA No.121 Y PLAZA COLON**

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 _____
 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 _____ anexos constantes en: _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.

ABR 25 1985



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1984

| 1. ACTIVO | | | |
|---|---|------------------|-----------------------|
| 11. CORRIENTE | | | |
| 1101 | Caja y Bancos | | S/ 37.831,18 |
| 1102 | Inversiones temporales | | |
| 1103 | Cuentas por cobrar clientes | | |
| 1104 | Documentos por cobrar clientes | | |
| 1105 | Documentos descontados | | |
| 1106 | Menos: Provision 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 y otros inmuebles para la venta | | |
| 1115 | Obras en ejecución | | |
| 1116 | Mercaderías en tránsito | | |
| 1117 | Menos: Provisión baja inventarios | | |
| 1118 | Ingresos acumulados por cobrar | | |
| 1119 | Depósitos previos | | |
| 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) | | |
| 1128 | Otros activos corrientes (adjuntar detalle) | | |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | | 37.831,18 |
| 12. ACTIVO FIJO | | | |
| 1201 | Terrenos y mejoras | S/ 5° 269.700,00 | 5° 269.700,00 |
| 1202 | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito | | |
| 1203 | Construcciones en curso | | |
| 1204 | Edificios e Instalaciones | 1° 920.000,00 | 101.869,50 |
| 1206 | Maquinaria y equipo | | |
| 1208 | Muebles y enseres | | |
| 1210 | Vehículos | | |
| 1212 | Mejoras en locales arrendados | | |
| 1214 | Semovientes | | |
| 1216 | Plantaciones | | |
| 1218 | Otros activos fijos (adjuntar detalle) | | |
| REVALORIZACIONES | | | |
| 1220 | Revalorización de terrenos | S/ 3° 551.060,00 | 3° 551.060,00 |
| 1222 | Revalorización de edificios | 2° 480.240,00 | 128.485,80 |
| 1224 | Revalorización de maquinaria y equipo | | |
| 1226 | Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.) | | |
| 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 | | | |
| 1401 | Patentes y marcas | | |
| 1403 | Otros (adjuntar detalle) | | |
| 15. PAGOS DIFERIDOS | | | |
| 1501 | Gastos de organización y reorganización | | |
| 1503 | Gastos de investigación y desarrollo | | |
| 1505 | Pagos anticipados a largo plazo | | |
| 1507 | Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384) | | |
| 1508 | Comisión de riesgo cambiario | | |
| 1509 | Otros (adjuntar detalle) | | |
| 16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | | | |
| 1601 | Propiedades y otros activos fijos no utilizados | | |
| 1602 | Otros (adjuntar detalle) | | |
| TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE | | | 12° 990.644,70 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | 13° 028.475,88 |

| 2. PASIVO | | | |
|---|--|-----------|-----------------------|
| 21. PASIVOS CORRIENTES | | | |
| 2101 | Proveedores en el país | S/ | 46.415,00 |
| 2102 | Proveedores en el exterior | | |
| 2103 | Anticipos de clientes | | |
| 2104 | Bancos privados moneda nacional | | |
| 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 | | 10.541,21 |
| 2112 | Impuesto a la Renta por pagar | | |
| 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 | | S/ | 59.956,21 |
| 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 | | |
| 2206 | Depósitos por cuentas en participación | | |
| 2207 | Aportes de accionistas o socios para capitalización futura | S/ | 3' 668.766,20 |
| 2208 | Préstamos de la casa matriz | | |
| 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 | | S/ | 3' 668.766,20 |
| TOTAL PASIVO | | | 3' 725.722,41 |
| 3. PATRIMONIO NETO | | | |
| 31. CAPITAL SOCIAL | | | |
| 3101 | Acciones o aportaciones de compañías nacionales | S/ | 2' 600.000,00 |
| 3102 | Capital asignado a sucursales extranjeras | | |
| 3103 | Menos: Acciones propias adquiridas | | |
| 3104 | Menos: Capital suscrito no pagado | | |
| 32. SUPERAVIT DE CAPITAL | | | |
| 3201 | Revalorización de terrenos | | 3' 551.060,00 |
| 3202 | Revalorización de otros activos fijos | | 2' 426.161,40 |
| 3203 | Donaciones y subsidios recibidos | | |
| 3204 | Otros (adjuntar detalle) | | |
| 33. RESERVAS | | | |
| 3301 | Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.) | | 100.000,00 |
| 3302 | Reserva estatutaria | | |
| 3303 | Reserva facultativa | | 625.532,07 |
| 34. RESULTADOS | | | |
| 3401 | Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores | | |
| 3402 | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | | |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | S/ | 9' 302.753,47 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | | 13' 028.475,88 |

| 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 |

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1 de ENERO al 31 de Diciembre de 1984

| | | | |
|---|--|-------------------|----------------------|
| 50. VENTAS BRUTAS | | | 1° 236.300,00 |
| 5001 En el país | | | |
| 5002 En el exterior | | | |
| 5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas | | | |
| 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos | | | |
| VENTAS NETAS | | | 1° 236.300,00 |
| 51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.) | | | |
| 5101 Inventario inicial | | | |
| 5102 Compras | | | |
| 5103 Menos: Inventario final | | | |
| 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 | | | 1° 236.300,00 |
| 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 15 o/o trabajadores) | | | |
| 5306 Otros | | | |
| 54. GASTOS ADMINISTRATIVOS | | | 1° 165.914,10 |
| 5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos) | | 83.700,00 | |
| 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores) | | 32.328,50 | |
| 5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos) | | 62.172,23 | |
| 5404 Amortización de intangibles y diferidos | | 66.003,60 | |
| 5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos) | | 165.597,95 | |
| 5406 Contribución Superintendencia de Compañías | | 14.797,10 | |
| 5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo | | | |
| 5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | | | |
| 5409 Otros | | 74.314,72 | |
| UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION | | | 70.385,90 |
| 55. GASTOS FINANCIEROS | | | |
| 5501 Intereses, comisiones | | 111,20 | |
| 5502 Otros gastos financieros | | | |
| UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO | | | 70.274,70 |
| 56. INGRESOS NO OPERACIONALES | | | |
| 5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas) | | | |
| 5602 Subsidios recibidos | | | |
| 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 Pérdidas por diferencia de Cambios | | | |
| 5703 Otros gastos (adjuntar detalle) | | | |
| UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de: | | | 70.274,70 |
| 15% para trabajadores | | 10.541,21 | |
| Impuesto a la Renta | | | |
| 5801 UTILIDAD NETA | | | 59.733,49 |

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.

INMOBILIARIA SAN MARTIN S.A.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

Miguel A. Salazar V.

Yamil Adam Antón

Reg No. 14.019 CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

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.

JULIO R. MAYORCA R.

A B O C M S A R

Reg. No. 2332

Lugar y fecha **Guayq. 25 de Abril 1985**

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS PARA DIGITALIZAR

| | | |
|--|------------------------------|---------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : "INMOBILIARIA SAN MARTIN SOCIEDAD ANONIMA" | C. I. I. U. 0990024006001 | No. EXPEDIENTE 3898-62 |
|--|------------------------------|---------------------------|

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

| | | |
|--|------------------|------------------|
| 60. PATRIMONIO INICIAL: | | S/ 9' 302.753,47 |
| 6001 Capital social | S/ 2' 600.000,00 | |
| 6002 Menos: Acciones propias adquiridas | | |
| 6003 Menos: Capital suscrito no pagado | | |
| 6004 Reserva Legal | 100.000,00 | |
| 6005 Otras Reservas | 625.532,07 | |
| 6006 Superávit de capital | 5' 977.221,40 | |
| 6007 Utilidades retenidas | | |
| 6008 Menos: Pérdidas acumuladas | | |
| 61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO | | |
| 62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE: | | |
| 6201 Reserva Legal | | |
| 6202 Otras reservas | | |
| 6203 Superávit por revalorización | | |
| 6204 Utilidades retenidas | | |
| 63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR: | | 10.541,21 |
| 6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio | 10.541,21 | |
| 6302 Menos: dividendos | | |
| 6303 Más: superávit de capital del período | | |
| 64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS: | | |
| 6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores | | |
| 6402 Menos: impuestos glosas fiscales | | |
| TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO | | 9' 313.294,68 |

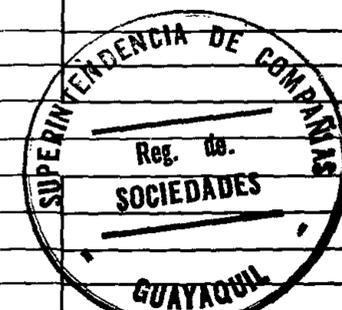
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

| | | |
|---|--|--|
| Reserva Legal | | |
| Otras reservas | | |
| Dividendos | | |
| Amortización de pérdidas | | |
| Utilidades retenidas | | |
| RESERVA LEGAL: | | |
| Reserva inicial | | |
| Más: Asignación del año | | |
| Menos: Utilización en el año | | |
| Saldo final | | |
| SUPERAVIT POR REVALORIZACION: | | |
| Superávit por revalorización inicial | | |
| Más: Revalorización de activos del período | | |
| Menos: Capitalización o absorción de pérdidas | | |
| Saldo final. | | |

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

| | | |
|---|--|--|
| A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO: | | |
| 7001 Utilidad neta del ejercicio | | |
| Más: | | |
| 7002 Cargos por depreciación | | |
| 7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos | | |
| 7004 Pérdida en venta de activos | | |
| Menos: | | |
| 7005 Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad. de subsidiarias | | |
| 7006 Utilidad en venta de activos | | |
| TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES | | |
| OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO | | |
| 7101 Venta de Activos fijos | | |
| 7102 Incremento de pasivos a largo plazo | | |
| 7103 Aumento de capital social | | |
| 7104 Incremento del superávit de capital | | |
| 7105 Incremento de aportes para capitalización | | |
| 7106 Otros. | | |
| TOTAL OTRAS FUENTES | | |
| B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO | | |
| 7201 Dividendos pagados | | |
| 7202 Compra de activos fijos | | |
| 7203 Compra de inversiones permanentes | | |
| 7204 Disminución de pasivo a largo plazo | | |
| 7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos | | |
| 7206 Ajustes a períodos anteriores | | |
| 7207 Pérdida del ejercicio | | |
| 7208 Otros | | |
| VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B) | | |
| CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO | | |
| MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO | | |
| VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO | | |

ABR 25 1985 !



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO
***INMOBILIARIA SAN MARTIN SOCIEDAD ANONIMA**

C.I.I.U.
0990024006001

No. EXPEDIENTE
3.898-62

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

PERIODO: De **Enero** a **31** de **Diciembre** de 198**4**

| 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.- | | | | 1 | |
| Remuneración S/. | | | | 83.700,00 | |
| Extranjera No.- | | | | | |
| Remuneración S/. | | | | | |
| 15 o/o Participación S/. | | | | 10.541,21 | |

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 _____ o/o

Prestados _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición