

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :		SIGLAS:	R.U.C. :	No. DE EXPEDIENTE:
PREDIAL SANTA MARGARITA S.A.			0990155178001	5205-72

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: PEDRO CARBO # 505	TELEFONO: 322504	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 22'644.696,60

Período del balance

Del .. 1 .. de ..... enero ..... de 1989.. Al .. 31 .. de .. diciembre..... de 1989..

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente(s)	MARGARITA ISAIAS DE MASSUH	0900443821	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	CECILIS MOSQUERA ARCE	PEDRO CARBO # 505	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

**REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR**

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
MARGARITA ISAIAS DE MASSUH	ECUATORIANA	PEDRO CARBO # 505

Período del nombramiento: de 19 .. a 19 .....

**APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría : Visa:

**PERSONAL OCUPADO**

No. Directivos: No. Empleados:

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:**

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: MONICA ZAMORA NARVAEZ

ALBORADA 11 AVA. ETAPA MANZANA 39 Dirección y teléfono

Nacionalidad: ECUATORIANA

No. Reg. Colegio de Contadores: 0.19681

Auditoría Externa: SI  NO  No. Reg. Super. Cías.:

Nombre o Razón Social Nacionalidad

**OTRAS INFORMACIONES**

La compañía está acogida a:					
LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Turístico <input type="checkbox"/> Otras <input type="checkbox"/>	Clasificación: _____				
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____	Fecha: _____	Período vigencia: _____			
AFILIADA A LA CAMARA DE: _____	No. _____				
CREDITOS CON LA C. F. N.: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Publicación último balance (Adj. copia) SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>					
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Emite obligaciones: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>					

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_

Funcionario responsable  
(SELLO)

N. DE ANEXOS:

**A. ESTADO DE SITUACION**

**1. ACTIVO**

**11. ACTIVO CORRIENTE**

1101 Caja-Bancos, moneda nacional	2'284.747,10
1102 Caja-Bancos, moneda extranjera	
1103 Inversiones financieras temporales, moneda nacional	
1104 Inversiones financieras temporales, moneda extranjera	
1105 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional	
1106 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera	
1107 Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)	
1108 Inventario materia prima	
1109 Inventario productos en proceso	
1110 Inventario suministros y materiales	
1111 Inventario productos terminados y mercaderías en almacén	
1112 Semicontables para la venta	
1113 Semicontables de ciclo corto	
1114 Terrenos y otros inmuebles para la venta	
1115 Obras en ejecución	
1116 Mercaderías en tránsito	
1117 Menos: Provisión para baja de inventarios	
1118 Ingresos acumulados por cobrar	
1119 Depósitos previos	
1120 Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores	
1121 Anticipos a proveedores, moneda nacional	
1122 Anticipos a proveedores, moneda extranjera	
1123 Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza	
1124 Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros	
1125 Repuestos, herramientas y accesorios	
1126 Otros activos corrientes	

**TOTAL ACTIVO CORRIENTE**

2'284.747,10

**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	7'600.000,00	470.631,00	7'129.369,00
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados			
1214 Semicontables			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos			

**REVALORIZACIONES**

	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios	14'455.400,00	737.865,00	13'717.535,00
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización de otros activos fijos			

**13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO**

1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes	
1302 Préstamos a empleados y trabajadores	
1304 Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional	
1305 Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera	
1306 Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)	

**14. ACTIVOS INTANGIBLES**

	Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401 Patentes y marcas		
1403 Otros		

**15. ACTIVOS DIFERIDOS**

	Valor Inicial	Amort. Acumulada
1501 Gastos de organización		
1503 Gastos de investigación y desarrollo		
1505 Pérdidas por diferencia de cambio		
1507 Comisión de riesgo cambiario		
1509 Desc. en venta de oblig. de propia emisión		
1511 Otros activos diferidos		

**16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

1601 Provisiones para jubilación patronal	
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados	
1603 Otros activos no corrientes	

**TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES**

20'846.904,00

**TOTAL DEL ACTIVO**

23'131.651,10

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>		
2101 Proveedores en moneda nacional		915.603,29
2102 Proveedores en moneda extranjera		
2103 Anticipos de clientes		
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional		
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera		
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional		
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera		
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios		
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		
2110 Impuesto a la renta por pagar		43.210,00
2111 Provisiones para prestaciones sociales		
2112 Intereses vencidos y no pagados		
2113 Impuestos retenidos por pagar		
2114 Aportes al IESS por pagar		
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional		
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera		
2117 Parte corriente créditos de estabilización		
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario		
2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal		
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		
2121 Saldos pendientes con la casa matriz		
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		958.813,29
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		
2203 Préstamos de accionistas o socios		
2204 Créditos de estabilización		
2205 Comisión de riesgo cambiario		
2206 Saldos pendientes con la casa matriz		
2207 Impuestos diferidos por pagar		
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra		
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		
2210 Obligaciones emitidas		
2211 Menos: Obligaciones no colocadas		
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		
2213 Otros (Adjuntar detalle)		
<b>23. PASIVO DIFERIDO</b>		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303 Otros (Adjuntar detalle)		
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>TOTAL PASIVO</b>		958.813,29
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL</b>		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		8'100.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
<b>32. RESERVAS</b>		
3201 Reserva legal		13.198,51
3202 Reservas facultativas		73.120,13
3203 Otras reservas		13.198,51
<b>33. SUPERAVIT</b>		
3301 Revalorización de terrenos		
3302 Revalorización de otros activos filios		13'940.397,16
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		32.923,50
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		22'172.837,81
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		23'131.651,10

#### 4. OBLIGACIONES CONTINGENTES

- 4001 Mercaderías en consignación
- 4002 Liquidación de depósitos industriales
- 4003 Avales o garantías
- 4004 Otras obligaciones contingentes

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

Correspondiente al periodo del ... 1... de ..... enero..... al ... 31. diciembre ..... de 19.89....

<b>50.</b>	<b>VENTAS BRUTAS</b>	<b>ARRENDAMIENTO DE TINMUEBLES</b>	<b>1'380.000,00</b>
5001	En el país		
5002	En el exterior		
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	<b>VENTAS NETAS</b>		<b>1'380.000,00</b>
<b>51.</b>	<b>COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>		
5101	Inventario inicial		
5102	Compras de productos terminados en el país		
5103	Compras de productos terminados en el exterior		
5104	Menos: inventario final		
<b>52.</b>	<b>COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>		
5201	Inventario inicial de materias primas		
5202	Compras de materias primas en el país		
5203	Compras de materias primas en el exterior		
5204	Menos: inventario final de materias primas		
5205	Mano de obra directa		
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5208	Mano de obra indirecta		
5209	Suministros y materiales		
5210	Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		
5211	Aportes IESS y beneficios sociales		
5212	Mantenimiento y reparaciones		
5213	Impuestos a la producción y otros		
5214	Energía, agua, teléfono		
5215	Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)		
5216	Inventario inicial de productos en proceso		
5217	Menos: inventario final de productos en proceso		
5218	Inventario inicial de productos terminados		
5219	Menos: inventario final de productos terminados		
	<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>1'380.000,00</b>
<b>53.</b>	<b>GASTOS DE VENTAS</b>		
5301	Sueldos y salarios no incluidos en costos		
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		
5303	Comisiones a empleados y particulares		
5304	Publicidad y propaganda		
5305	Depreciación bienes del departamento de ventas		
5306	Otros (Adjuntar detalle)		
<b>54.</b>	<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
5401	Sueldos y salarios no incluidos en el costo		
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		
5403	Aqua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos		44.956,00
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		502.455,00
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	SUPERINTENDENCIA DE CIAS.	22.645,00
5406	Depreciación bienes, área administrativa		543.820,50
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409	Otros (Adjuntar detalle)		222.458,00
	<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		<b>43.665,50</b>
<b>55.</b>	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		
5501	Intereses y comisiones		
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario		
5503	Otros gastos financieros		
<b>56.</b>	<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
5601	Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		
5602	Subsidios recibidos		
5603	Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo		
5604	Dividendos en efectivo		
5605	Ganancias por diferencia de cambio		
5606	Otros (Adjuntar detalle)		
<b>57.</b>	<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
5701	Pérdidas en ventas de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de cambio		
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)		
<b>58.</b>	<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta</b>		<b>43.665,50</b>
5801	Participación de los trabajadores		10.742,00
5802	Impuesto a la Renta		
	<b>UTILIDAD NETA</b>		<b>32.923,50</b>

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

..... de 19.90.

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

No. REG. 0.19681..

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

f.) CONTADOR

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO  
PREDIAL SANTA MARGARITA S.A.

C. I. I. U.  
0990155178001

No. EXPEDIENTE  
5205-72

**C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>		22'139.914,31
6001 Capital	8'100.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal		
6005 Reserva facultativa		
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital	13'940.397,16	
6008 Utilidades acumuladas	99.517,15	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas		
<b>61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODÓ</b>		
<b>62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:</b>		
6201 Reserva legal		
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas		
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		32.923,50
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	32.923,50	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período		
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		22'172.837,81

**7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

<b>70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		576.744,00
7001 Utilidad neta del ejercicio	32.923,50	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	543.820,50	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes		
7006 Incremento de pasivos de largo plazo		
7007 Aumento de capital social		
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009 Otros ajustes o aumentos		
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
<b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>		
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivos a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdidas del ejercicio		
7208 Otros		
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)</b>		576.744,00
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	1'325.933,81	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	749.189,81	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		

**DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:**

Reserva legal	13.198,51
Reservas facultativas	73.120,13
Otras reservas	13.198,51
Dividendos en efectivo	
Amortización de pérdidas	
Utilidades acumuladas	
<b>RESERVA LEGAL:</b>	
Reserva inicial	
Más: Asignación del año	13.198,51
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>	
Superávit por revalorización inicial	13'940.397,16
Más: revalorización de activos del período	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
Saldo final	13'940.397,16



## A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
PREDIAL SANTA MARGARITA S.A.	0990155178001	5205-72

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

Del .1..... de .....enero..... al .31.. de diciembre.. de 1989..

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. <b>COMPRAS:</b>	-0-	-0-	-0-
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA:	-0-	0	-0-
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS:	0	0	-0-
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA:	-0-	-0-	-0-
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

**PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES ( EN MILES DE SUCRES )**

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S							
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remunerac.
Ecuatorianos								
Extranjeros								

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