

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

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS  
FORM. 0001

AÑO: 1984

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>INMOBILIARIA SANTA HERMINIA S. A.</b>		Siglas:	R.U.C. <b>0990286839001</b>	No. Expediente: <b>8643-76</b>
PRINCIPAL	Ciudad: <b>GUAYAQUIL</b>	Calle y No. <b>Km. 972 VIA A DAULE</b>	Teléfono: <b>353940</b>	Casilla: <b>497</b>
SUCURSALES				

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	<b>LCDO. ALBERTO AVILES CEPEDA</b>	<b>09-00323528</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>ING. GONZALO FLORES RUBIO</b>	<b>09-02042225</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	<b>Sr. EDUARDO BOSSI GUERRA</b>	<b>Fco. SEGURA Y LA HABANA</b>	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) <b>ING. GONZALO FLORES RUBIO</b>	Nacionalidad: <b>ECUATORIANA</b>
Cargo (s) <b>GERENTE GENERAL</b>	
Fecha de nombramiento <b>27 DE DICIEMBRE DE 1984</b>	Período: <b>2 AÑOS</b>
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: **JUAN VILLACIS ORDOÑEZ** Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Nombres y apellidos (persona natural) \_\_\_\_\_

DIRECCION: **LETAMENDI # 3.307**

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

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

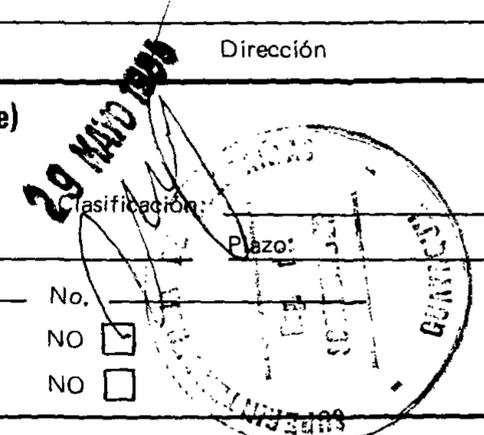
Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_

de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_

Fojas útiles.-CERTIFICO.

EL SECRETARIO

**EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**



GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE DICIEMBRE DE 1984

			998,789,19
	rales		
	ar clientes		
	os por cobrar clientes		21,276,510,82
	documentos descontados		
	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		13,171,30
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)		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>22,288,471,31</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1201 Terrenos y mejoras	26,260,000,00		26,260,000,00
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e Instalaciones	37,202,247,55		37,202,247,55
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)			
<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de Revalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios			
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)			
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
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)			
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. acumulada</b>	
1401 Patentes y marcas			
1403 Otros (adjuntar detalle)			
<b>15. PAGOS DIFERIDOS</b>	<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. acumulada</b>	
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)			
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602 Otros (adjuntar detalle)			
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>63,462,247,55</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>85,750,718,86</b>

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>		
2101	Proveedores en el país	
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	245,729,52
2112	Impuesto a la Renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	2'599,548,00
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	2'585,746,97
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>5'431,024,49</b>
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
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	
2208	Préstamos de la casa matriz <b>Préstamos Bancarios</b>	31'749,952,39
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	
<b>23. PASIVOS DIFERIDOS</b>		
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) <b>Intereses Ganados Diferidos</b>	198,673,07
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>31'948,625,40</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>37'379,649,89</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	900,000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras <b>Aporte de Accionistas</b>	41'715,885,22
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
<b>32. SUPERAVIT DE CAPITAL</b>		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
<b>33. RESERVAS</b>		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	4'694,123,66
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	1'061,060,09
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>48'371,068,97</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>85'750,718,86</b>

<b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>			
<b>40. DEUDORAS</b>		<b>41. ACREEDORAS</b>	
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 198 4

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>			<b>27'990,942,43</b>
5001	En el país	27'990,942,43	
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
<b>VENTAS NETAS</b>			
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>			<b>19'433,840,85</b>
5101	Inventario inicial		
5102	Compras		
5103	Menos: Inventario final		
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>			
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		
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			
			<b>8'557,101,58</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>			<b>347,299,29</b>
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)	132,600,00	
5302	Comisiones a empleados y particulares	106,457,09	
5303	Publicidad y propaganda	84,842,20	
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	23,400,00	
5306	Otros		
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			<b>607,192,07</b>
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	249,159,78	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	52,104,13	
5403	Aqua. luz. teléfono. télex. (no incluídos en costos)	87,956,16	
5404	Amortización de intangibles y diferidos		
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	102,892,00	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías		
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409	Otros	115,080,00	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>			
			<b>7'602,610,22</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			<b>6'315,943,96</b>
5501	Intereses, comisiones	6'315,943,96	
5502	Otros gastos financieros		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>			
			<b>1'286,666,26</b>
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			<b>351,530,57</b>
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)	351,530,57	
5602	Subsidios recibidos		
5603	Venta de activos fijos		
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605	Ganancias en cambios		
5606	Otros		
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de Cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>			
	15o/o para trabajadores	245,729,52	
	Impuesto a la Renta	331,407,22	
<b>5801 UTILIDAD NETA</b>			<b>1'061,060,09</b>

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. 4063

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.

Comisario

Lugar y fecha

Comisario

GUAYAQUIL, MAYO 28 DE 1985

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOBILIARIA SANTA HERMINIA S. A.	C. I. I. U. 0990286833001	No. EXPEDIENTE 8644-76
--------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------	---------------------------

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

<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>		5'594.123,66
6001 Capital social	900.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal		
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas	4'694.123,66	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
<b>61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO</b>		
<b>62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:</b>		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		1'061.060,09
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	1'061.060,09	
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período		
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
<b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>		6'655.183,75

**DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:**

Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
<b>RESERVA LEGAL:</b>		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		
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**

<b>A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		1'061.060,09	1'061.060,09
Utilidad neta del ejercicio	1'061.060,09		
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			
<b>TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES</b>			41'914.558,23
<b>OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>			
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	41'715.885,22		
7106 Otros.	198.673,01		
<b>TOTAL OTRAS FUENTES</b>			42'975.618,32
<b>B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO</b>			46'804.355,85
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			
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)</b>			(3'828.737,53)
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>		16'857.446,82	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>		20'686.184,35	
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		(3'828.737,53)	(3'828.737,53)

