

I

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 84

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA MONTALEGRÓ S.A.		Siglas:	R.U.C. 0990317496001	No. Expediente: 9022-77
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No.: SEIS DE MARZO 4509	Teléfono: 344843	Cable:
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	HUMBERTO PENDOLA LINDOLA	0900238703	ECUATORIANA
Vicepresidentes			
Gerente (s)	OLGA PENDOLA BRONDOVA	090319740	ITALIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	SONIA GONZALEZ GALAS	P. CARBO 1.103 - 514951	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) OLGA PENDOLA BRONDOVA DE PENDOLA	Nacionalidad: ITALIANA
Cargo (s) GERENTE	Período:
Fecha de nombramiento:	
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA EXPLOTACION EDIFICIOS	

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

PRESENTANTE (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: ESTUDIO JURIDICO CONTABLE	Nacionalidad _____
Nombre y apellidos (persona natural) _____	DIRECCION: P. CARBO 1.103

Tiene Auditoría Externa	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
Nombre o denominación _____ Dirección _____		

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:				
LEY DE FOMENTO:	Industrial <input type="checkbox"/>	Agropecuaria <input type="checkbox"/>	Turística <input type="checkbox"/>	Otra <input type="checkbox"/>
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____	Fecha _____			
AFILIACION A LA CAMARA DE: _____	No. _____			
TIENE CRÉDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>		
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>		

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____

de la _____ con _____ anexas constantes en: _____

Foja única.- CERTIFICO.

EL SECRETARIO

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

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		150.254.22
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		5.784.00
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		33.816.50
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			189.854.72
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	717.860.00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	2.560.088.95	196.499.95
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)		
		Valor de Revalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos	1.010.500.00	
1222	Revalorización de edificios	637.321.05	83.695.40
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)		
			717.860.00
			2.363.589.00
			1.010.500.00
			553.625.65
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	85.578.80	74.765.76
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)		
			10.813.04
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			4.656.387.69
TOTAL DEL ACTIVO			4.846.242.41

- 2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101 Proveedores en el país		12.670.00
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		25.145.50
2111 15o/o para trabajadores		1.560.76
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		1.227.211.66
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1.266.587.92
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios		265.292.87
2203 Impuestos diferidos por pagar		
2204 Previsión para indemnizaciones		
2205 Préstamos de accionistas o socios		150.000.00
2206 Depósitos por cuentas en participación		
2207 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		
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		415.292.87
TOTAL PASIVO		1.681.880.79
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		1.600.000.00
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		1.010.500.00
3202 Revalorización de otros activos fijos		553.625.65
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros (adjuntar detalle)		
33. RESERVAS		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		10.979.45
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		2.517.12
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		20.000.00
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		6.739.40
TOTAL PATRIMONIO NETO		3.164.361.62
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		4.846.242.41

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes 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 del1.... deENERO.....al 31 dediciembre de 1984.....

50. VENTAS BRUTAS	EXPLOTACION EDIFICIO		509.000,00
5001	En el país	509.000,00	
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	VENTAS NETAS		509.000,00
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		509.000,00
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			498.594,92
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	132.000,00	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5403	Aqua. luz. teléfono. télex. (no incluídos en costos)	52.652,86	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	57.729,45	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	14.244,67	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías		
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	37.834,47	
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409	Otros	204.133,47	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		10.405,08
55. GASTOS FINANCIEROS			
5501	Intereses, comisiones		
5502	Otros gastos financieros		
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		
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:		10.405,08
	15o/o para trabajadores	1.560,76	
	Impuesto a la Renta	2.104,97	
5801 UTILIDAD NETA			6.739,40

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
Bo. No. 6.619

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.

Guil., 09.05.85

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOBILIARIA MONTALEGRÓ S.A.	C. I. I. U. 0990317496001	No. EXPEDIENTE 9022-77
---	------------------------------	---------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

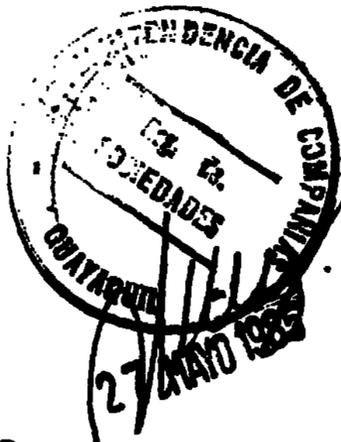
60. PATRIMONIO INICIAL:		1.613.496,57
6001 Capital social	1.600.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	10.979,45	
6005 Otras Reservas	2.517,12	
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
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. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		2.739,40
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	6.739,40	
6302 Menos: dividendos	4.000,00	
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		1.616.235,97

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	10.979,45	
Más: Asignación del año	673,94	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	11.653,39	
SUPERAVID 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	6.739,40	
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	4.000,00	
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)		2.739,40
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA MONTALEGRO S.A.	0990317496001	9022-77

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

PERIODO: Del enero a 31 de diciembre 1984

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 INSTRUMENTOS EXPLOR. EDIF. 509.000.00	509.000.00		509.000.00
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.-	2	1			
Remuneración S/.	132.000.00	27.600.00			
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.	1.560.78				

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