

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

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1985

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>INMOBILIARIA BOSQUES DE LOS CETROS S.A.</b>		SIGLAS: <b>INBOCE</b>	R.U.C. <b>0996615918</b>	No. EXPEDIENTE <b>19974-82</b>
PRINCIPAL	CIUDAD: <b>Guayaquil</b>	CALLE Y No.: <b>KM.5' via Daule</b>	TELEFONO:	CASILLA:
SUCURSALES				
Período del Balance: Del: 1 de Enero de 1985 Al 31 de Diciembre de 1985		Fecha de Vencimiento Plazo:		
<b>NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES</b> (Que se hallan actualmente en ejercicio)				
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente				
Vicepresidente				
Gerente (s)	<b>Angel E. Peruzzotti Avellan</b>		<b>0903309367</b>	<b>Ecuat.</b>
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	<b>ESUAYCO MELLILLONES</b>		<b>9 de Oct # 721</b>	
Suplente				
3. COMITE DE VIGILANCIA				
<b>DATOS DE UNO DE LOS REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)</b>				
Nombre (s) <b>Angel Ernesto Peruzzotti Avellan</b>			Nacionalidad: <b>Ecuatoriana</b>	
Cargo (s)				
Fecha de nombramiento:			Período: 1.982-1987	
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: <b>Compra-Venta- Permuta-Bienes Raíces.</b>				
<b>COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR</b>				
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR				
Nombre (s)			Nacionalidad:	
Cargo(s) o designación (es)			Carnet de domiciliación No.	
<b>LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:</b>				
Denominación de la persona jurídica:				
<b>Jorge Díaz León</b>	<b>Ecuatoriana</b>			
Nombres y apellidos (persona natural)			Nacionalidad:	
DIRECCION:	<b>Los Rios # 1.000 Vélez.</b>			
Tiene Auditoría Externa	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>		
Nombre o denominación			Nacionalidad:	
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación <input type="checkbox"/>			Costo de reposición <input type="checkbox"/>	
<b>OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)</b>				
La Compañía está amparada por:				
LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Turístico <input type="checkbox"/> Otra <input type="checkbox"/>	Clasificación:			
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	Fecha:		Plazo:	
AFILIACION A LA CAMARA DE:	No.			
TIENE CREDITOS 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 _____	EL SECRETARIO			
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____				

# BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL ...31 DE .....Diciembre.. DE 196....)

## **1. ACTIVO**

<b>11. CORRIENTE</b>		
1101-1 Caja Bancos moneda nacional		1.410,00
1101-2 Caja Bancos moneda extranjera		
1102-1 Inversiones temporales moneda nacional		
1102-2 Inversiones temporales moneda extranjera		
1103 Cuentas por cobrar clientes		
1104 Documentos por cobrar clientes		
1105 Documentos descontados		
1106 Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza		
1107 Inventario materia prima		
1108 Inventario productos en proceso		
1109 Inventario productos terminados		
1110 Inventario suministros y materiales		
1111 Inventarios mercaderías en almacén		
1112 Semovientes para la venta		
1113 Sementeras de ciclo corto		
1114 Lotes de terreno y otros inmuebles		
1115 Obras en ejecución		
1116 Mercaderías en tránsito		
1117 Menos: Provisión baja de inventarios		
1118 Ingresos acumulados por cobrar		
1119 Depósitos previos		
1120 Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121 Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122-1 Anticipos a proveedores moneda nacional		
1122-2 Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1123 Pagos anticipados de impuestos y seguros		
1124 Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1125 Accesorios de oficina en existencia		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		1.410,00

## **12. ACTIVO FIJO**

<b>1201</b>	<b>Terrenos y Mejoras</b>	<b>Propiedades</b>	<b>1.152.000,00</b>
<b>1202</b>	<b>Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito</b>		
<b>1203</b>	<b>Construcciones en curso</b>		
<b>1204</b>	<b>Edificios e Instalaciones</b>		
<b>1206</b>	<b>Maquinaria y equipo</b>		
<b>1208</b>	<b>Muebles y enseres</b>		
<b>1210</b>	<b>Vehículos</b>		
<b>1212</b>	<b>Mejoras en locales arrendados</b>		
<b>1214</b>	<b>Semovientes</b>		
<b>1216</b>	<b>Plantaciones</b>		
<b>1218</b>	<b>Otros activos fijos (adj. detalle)</b>		
<b>REVALORIZACIONES</b>			
<b>1220</b>	<b>Revalorización de terrenos</b>	<b>Valor de reavalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
<b>1222</b>	<b>Revalorización de edificios</b>		
<b>1224</b>	<b>Revalorización de maquinaria y equipo</b>		
<b>1226</b>	<b>Revalorización otros activos fijos (adj.det.)</b>		

### **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
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda nacional
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda extranjera
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas

## **14. ACTIVOS INTANGIBLES**

1401	Patentes y marcas
1403	Otros (adjuntar detalle)

## **15. ACTIVOS DIFERIDOS**

<b>1501</b>	<b>Gastos de organización y reorganización</b>	
<b>1503</b>	<b>Gastos de investigación y desarrollo</b>	<b>109.311,82</b>
<b>1505-1</b>	<b>Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional</b>	
<b>1505-2</b>	<b>Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.</b>	
<b>1507</b>	<b>Pérdidas por diferencia de cambio</b>	<b>46.529,50</b>
<b>1508</b>	<b>Comisión de riesgo cambiario</b>	

## **16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

1601	<b>Propiedades y otros activos fijos no utilizados</b>
1602-1	<b>Otros moneda nacional (adjuntar detalle)</b>
1602-2	<b>Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)</b>

**TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE**

#### **TOTAL DEL ACTIVO**

**2. PASIVO****21. PASIVOS CORRIENTES**

- |      |  |  |
|------|--|--|
| 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 | 15 o/o para trabajadores                                   |  |
| 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****22. PASIVOS NO CORRIENTES**

- |      |  |  |
|------|--|--|
| 2201 | Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.) |  |
| 2202 | Documentos por pagar moneda nacional                               |  |
| 2203 | Documentos por pagar moneda extranjera                             |  |
| 2204 | Impuestos diferidos por pagar                                      |  |
| 2205 | Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales           |  |
| 2206 | Préstamos de accionistas o socios                                  |  |
| 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)   |  |

157.251,32

**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**

157.251,32

**TOTAL PASIVO**

1.749.251,32

**3. PATRIMONIO NETO****31. CAPITAL SOCIAL**

- |      |   |  |
|------|---|--|
| 3101 | Acciones o aportaciones de compañías nacionales |  |
| 3102 | Capital asignado a sucursales extranjeras       |  |
| 3103 | Menos: Acciones propias adquiridas              |  |
| 3104 | Menos: Capital suscrito no pagado               |  |

1.592.900,00

**32. SUPERAVITS**

- |      |                                       |  |
|------|---------------------------------------|--|
| 3201 | Revalorización de terrenos            |  |
| 3202 | Revalorización de otros activos fijos |  |
| 3203 | Donaciones y subsidios recibidos      |  |
| 3204 | Otros superávits                      |  |

**33. RESERVAS**

- |      |   |  |
|------|---|--|
| 3301 | Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.) |  |
| 3302 | Reserva estatutaria                         |  |
| 3303 | Reserva facultativa                         |  |

**34. RESULTADOS**

- |      |  |  |
|------|--|--|
| 3401 | Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores |  |
| 3402 | Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores   |  |
| 3403 | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio          |  |

1.592.700,00

**TOTAL PATRIMONIO NETO****TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO****4. CUENTAS DE ORDEN****40. DEUDORAS**

- |      |                             |  |
|------|-----------------------------|--|
| 4001 | Avales otorgados            |  |
| 4002 | Mercaderías en consignación |  |
| 4003 | Documentos al cobro         |  |
| 4004 | Otras garantías             |  |

**41. ACREDITADAS**

- |      |  |  |
|------|--|--|
| 4101 | Responsabilidades por avales otorgados |  |
| 4102 | Consignaciones recibidas               |  |
| 4103 | Cobro de documentos                    |  |
| 4104 | Responsabilidades por otras garantías  |  |

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

Correspondiente al período del ..... de Enero al 31 de Diciembre de 1985.....

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		70.036,70
5001 En el país		
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>		70.036,70
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, equipos y edif. fábrica		
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	49.947,97	
<b>ÚTILIDAD BRUTA</b>		20.088,81
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
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		
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		
5404 Amortización de intangibles y diferidos		
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)		
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408 Otros		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>		20.088,81
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
5501 Intereses, comisiones		
5502 Otros gastos financieros		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>		
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
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	Registro Único de Contribuyentes 0990615918001	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de cambios	INMOBILIARIA BOSQUES DE BOCA	
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de INBOCE</b>		
15 o/o para trabajadores	LOS CEIBOS: Av. Principal 704 GUAYAS	
Impuesto a la Renta		
<b>5801 UTILIDAD NETA</b>		20.088,81

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de INMOBILIARIA BOSQUES DE BOCA es verdadero, correcto y completo.

*Gerente*  
**EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)**

*Contador*  
**EL CONTADOR, Reg. No. 9882**

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.

## ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO

C.I.I.U. No. EXPEDIENTE

INMOBILIARIA BOSQUES DE LOS CEIBOS S.A. 0990615918001 19974-82

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)

PERIODO: De 1-12 a 31 de 12 de 1985

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRAS			XXXX
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			
			XXXXX

## PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	3	1			Registro Unico de Contribuyentes 0990615918001
Remuneración S/.:					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.:					
15o/o Participación S./.					
	3	1			

GUAYAQUIL

## PROGRAMA ANUAL DE INVERSIÓN

¿ Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI NO 

Monto de la Inversión Programada:

S/. XXXXX

Construcciones:

S/. XXXXX

Maquinaria y equipo:

S/. XXXXX

Financiamiento: Recursos Propios \_\_\_\_\_ o/o

Prestados : XXXXX o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión Racionalización Reposición