

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE
 Form. 0001

AÑO: 1974

Denominación de la Compañía según sus Estatutos:
INMOBILIARIA BELLAVISTA C. LTDA.

Registro Unico de Contribuyentes: **0890027196001**

No. EXPEDIENTE: **20385-73**

Ciudad: **Guayaquil** Calle y No.: **Illingworth 108** Teléfono: **519-220** Casilla Correos: **M** Cable: _____

SUCURSAL(ES): _____

Período del Balance: De: **1^o de Enero** de **1974**; Al: **31** de **Diciembre** de **1974**

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	Hans Forrer	09-0016536	Suizo
Vicepresidentes:			
Gerente(s):	Ab. Ernesto Castro Ordóñez	09-0083302	Ecuatoriano
Directores o Vocales Principales:			
Directores o Vocales Suplentes:			
2.- COMISARIOS:			
Principal			
Suplente			
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

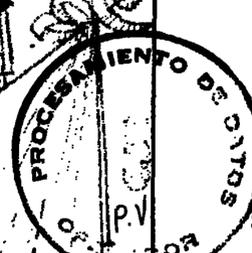
DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE(S) LEGAL (ES)
 Nombre(s): **Hans Forrer y Ab. Ernesto Castro O.** Nacionalidad: **Suizo y Ecuatoriano**
 Cargo(s): **Presidente y Gerente**

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR
 REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR:
 Cargo(s) o Designación(es): _____ Nacionalidad: _____
 Carnet de Domiciliación No.: _____

CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:
 Nombres: **Nicolás E. Defilippis** Nacionalidad: **Ecuatoriano** Denominación de la Persona Jurídica: _____
 Dirección: _____

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)
 Agropecuario ; Turismo ; Otra ; Clasificación: _____
 Fecha: _____

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



DATOS SOBRE LA DIRECCION DE LA EMPRESA

NOMBRES	CED. IDENTIDAD PASAPORTE	Cargo o función que desempeña	NACIONALIDAD
Hans Forrer	09-0016536	Presidente	Suizo
Ab. Ernesto Castro	09-0083302	Gerente	Ecuatoriano

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. de OBREROS		
	DIRECTIVOS	TÉCNICOS	ADMINISTRATIV.	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	TOTAL
10.00 ECUATORIANA	1					1
20.00 DEL AREA ANDINA						
30.00 DE OTROS PAISES DE LA ALALC.						
40.00 DE ESTADOS UNIDOS DE A						
60.00 DE ALEMANIA FEDERAL Y DE JAPON						
60.00 DE OTROS PAISES	1					1

INFORMACIONES LABORALES

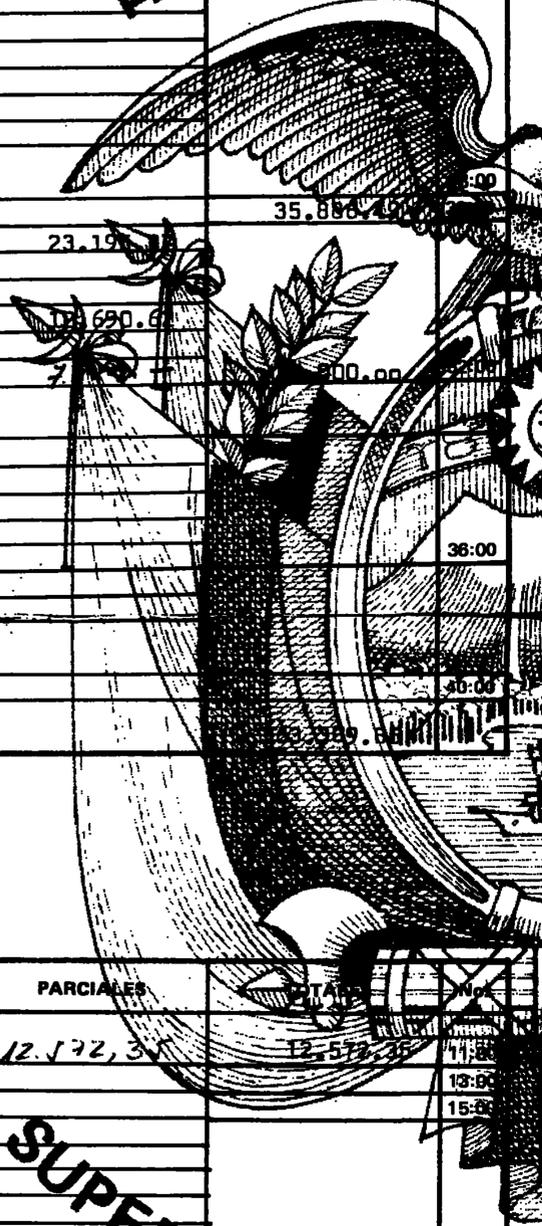
10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte de Costo de Ventas)	
10.02 Aportes Patronales al I.E.S.S.	
10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	
10.04 Fondo de Reserva de Trabajadores	
10.05 Indemnizaciones Laborales Pagadas	
10.06 15% de Utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)	
10.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesional, etc.)	
TOTAL	

LOCALIZACION DE LAS PLANTAS INDUSTRIALES DE LA EMPRESA:

LUGAR: _____ CANTON: _____ PROVINCIA: _____

ACTIVO			PARCIALES	TOTALES	No.
I.- CORRIENTE					
10.00	DISPONIBLE			10,123.36	10:00
10.10	Caja				
10.20	Bancos		10,123.36		
10.30					
12.00	DEUDORES POR CAPITAL				12:00
12.10	Accionistas por acciones suscritas no pagadas				
12.20	Socios por aportaciones suscritas no pagadas				
14.00	DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)				14:00
14.10	Cuentas por Cobrar				
14.20	Obligaciones por Cobrar				
14.30	Préstamos a Accionistas o Socios				
14.40					
14.50	MENOS: Provisión para Incobrables				
16.00	DEUDORES A LARGO PLAZO (Más de un año)				16:00
16.10	Cuentas por Cobrar				
16.20	Obligaciones por Cobrar				
16.30	Préstamos a Accionistas o Socios				
16.40					
16.50	MENOS: Provisión para Incobrables				
18.00	INVENTARIOS				18:00
18.10	Materias Primas				
18.20	Productos en Proceso o Semielaborados				
18.30	Productos Terminados o Mercaderías en Almacén				
18.40	Suministros y Materiales				
18.50					
18.60	MENOS: Provisiones				
20.00	INVERSIONES				20:00
20.10	Acciones en otras compañías con domicilio en el Ecuador				
20.15	Participaciones en otras compañías con domicilio en el Ecuador (Limitada, en Comandita, en nombre Colectivo)				
20.20	Inversiones en Empresas del Exterior (en Acciones y Participaciones)				
20.25	Otras inversiones en el Exterior (Bonos, Cédulas, Obligaciones, etc.)				
20.30					
II.- FIJO					
22.00	NO DEPRECIABLE		310,300.00	310,300.00	22:00
22.10	Terrenos		310,300.00		
22.20	Maquinarias y Equipos en Montaje				
22.30	Proyectos en Curso				
22.40					
24.00	DEPRECIABLE				24:00
		Valor de Adquisición			
		Deprec. Acumulada			
24.05	Edificios				
24.10	Instalaciones de Edificios				
24.15	Maquinarias				
24.20	Equipos				
24.25	Muebles y Enseres				
24.30	Vehículos				
24.35					
24.40					
24.45					
26.00	INTANGIBLES				26:00
		Valor adquisición			
		Amortiz. Acumulada			
26.10	Patentes				
26.20	Marcas				
26.30	Diseños Industriales				
26.40	Derechos de Autor				
26.50	Procesos no Patentados				
26.60	Concesiones				
26.70					
III.- OTROS ACTIVOS					
28.00	ACCIONES O APORTACIONES PROPIAS READQUIRIDAS (arts. 198 y 106 Ley Cías.)			35,886.45	28:00
30.00	CARGOS DIFERIDOS				
		Valor Inicial			
		Amortiza. Acumulada			
30.10	Gastos de Constitución		23,195.87	23,195.87	
30.20	Gastos de Investigación, etc.				
30.30	Gastos de Exploración				
30.40	Diversos Gtos. Diferido		12,690.62	12,690.62	
30.50					
32.00	OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS			00.00	
IV.- REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES					
34.00	REVALORIZACIONES				
		Valor de Revalúo			
		Deprec. Acumulada			
34.10	Terrenos				
34.20	Edificios				
34.30	Maquinarias				
34.40					
36.00	DESVALORIZACIONES (Menos)				36:00
36.10	De Bienes Raíces				
36.20	De Activos Depreciables				
38.00	PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES				38:00
40.00	PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO				40:00
TOTAL DEL ACTIVO				363,309.85	

REPUBLICA D



SUPERINTENDENC

PASIVO			PARCIALES	TOTALES	No.
I.- EXIGIBLE A CORTO PLAZO					
11.00	CUENTAS POR PAGAR		12,572.30	12,572.30	11:00
13.00	OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)				13:00
15.00	OBLIGACIONES POR PAGAR				15:00
		Acreedores en el País			
		Acreedores en el Exterior			
15.10	Quirografarias o Sobregiros				
15.20	Prendarias				
15.30	Hipotecarias				
15.40	Préstamos de Accionistas o Socios				
15.50	Acreedores por Impuestos (Fisco, Municipio y Otros)				
15.60	Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.				
15.70	Dividendos de Accionistas o Socios (Ejercicios Anteriores)				
17.00	OTROS				17:00
II.- EXIGIBLE A LARGO PLAZO					
19.00	CUENTAS POR PAGAR				19:00
21.00	OBLIGACIONES POR PAGAR			100,000.00	21:00
		Acreedores en el País			
		Acreedores en el Exterior			
21.10	Quirografarias o Sobregiros				
21.20	Prendarias				
21.30	Hipotecarias				
21.40	Préstamos de Accionistas o Socios		100,000.00	100,000.00	
21.50	Acreedores por Impuestos (Fisco, Municipio y Otros)				
21.60	Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.				
23.00	OBLIGACIONES EMITIDAS (Art. 236 Ley de Compañías)				23:00
25.00	OTROS				25:00
III.- OTROS PASIVOS					
27.00	CREDITOS DIFERIDOS				27:00
29.00	UTILIDADES DIFERIDAS (Por Ventas a Plazo)				29:00
31.00	APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				31:00
33.00	CREDITOS A FAVOR DE LA CASA MATRIZ				33:00
35.00	CUENTAS EN PARTICIPACION				35:00
37.00	OTROS		737.50	737.50	37:00
39.00					39:00
IV.- CAPITAL Y RESERVAS					
41.00	CAPITAL SOCIAL			250,000.00	41:00
41.10	Acciones		250,000.00		
41.20	Aportaciones (Cía. Ltda.)				
41.30	Capital asignado cías. extranjeras				
43.00	RESERVAS				43:00
43.10	Legal (Art. 103 y 333 Ley de Compañías)				
43.15	Otras reservas legales (Leyes de Fomento)				
43.20	Estatutarias				
43.30	Facultativas				
45.00	CAPITAL SUPERAVIT				45:00
45.10	Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
45.20	Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
45.30	Otras (Donaciones, etc.)				
45.40	MENOS: Déficit por desvalorizaciones				
V.- GANANCIAS					
47.00	UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES				47:00
49.00	UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO				49:00
TOTAL DEL PASIVO				363,309.85	
CUENTAS DE ORDEN					
10.00	Fianzas, Garantías y otras deudas solidarias				
20.00	Depósitos dados en garantía por administradores y empleados				
30.00	Mercaderías dadas o recibidas en consignación				
40.00	Valores recibidos y dados en custodia, etc.				
60.00					
TOTAL					

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del de al de

CONCEPTOS	EN EL PAIS	AL EXTRANJERO	
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR:			
1010 Venta de Mercancías fabricadas por la sociedad			
1012 Ventas de mercancías no fabricadas por la sociedad			
1014 Ventas de productos en proceso (intermedios o semi elaborados)			
1016 Ventas de productos agrícolas			
1018 Venta de productos de ganadería, silvicultura y avicultura			
1020 Venta de semovientes			
1022 Venta de productos de minas y Canteras (excepto petróleo)			
1024 Venta de petróleo crudo			
1026 Venta de terrenos (Anótese costo en renglón 3053)			
1028 Venta de edificios, departamentos, oficinas, etc. (Anótese costo en renglón 3054)			
1030 Arrendamientos			
1032 Editoriales, litografías, tipografías			
1034 Energía eléctrica			
1036 Radio y televisión			
1038 Transporte			
1040 Clínicas			
1042 Hoteles			
1044 Espectáculos			
1046 Otros Servicios			
COSTOS			
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (Costo de ventas)			
— 2010 Inventario Inicial			
— 2011 Compras en el país			
— 2012 Mercaderías Importadas de Países Pacto Andino			
— 2013 Mercaderías Importadas de Otros Países			
— 2014 Inventario Final (menos)			(-)
3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (Costo de producción vendida)			
— 3010 Materias Primas utilizadas			
— 3011 Inventario Inicial			
— 3012 Compras en el País			
— 3013 Compras en los países del Pacto Andino			
— 3014 Compras en otros países			
— 3015 Inventario Final (menos)			(-)
— 3020 Mano de Obra Directa			
— 3030 Gastos de Fabricación			
— 3031 Suministros y materiales			
— 3032 Inventario Inicial			
— 3033 Inventario Final (menos)			(-)
— 3034 Mano de Obra Indirecta			
— 3035 Depreciación de Activos Fijos			
— 3042 Agua, luz, Teléfono, etc.			
— 3043 Arrendamientos			
— 3044 Combustibles y lubricantes			
— 3045 Repuestos y accesorios			
— 3046 Empleos temporales			
— 3047 Patentes, asistencia técnica y honorarios por tecnología.			
— 3048 Gastos de fabricación			
— 3049 Inversiones en productos en Proceso			
— 3050 Inventario Final de productos en Proceso (menos)			(-)
— 3051 Costos totales de productos terminados			
— 3052 Inventario Inicial de productos terminados			
— 3053 Inventario Final de productos terminados (menos)			(-)
— 3054 Terrenos			
— 3055 Edificios, departamentos, oficinas (costo)			
UTILIDAD O PERDIDA DEL EJERCICIO			
7000 GASTOS ENAJENADOS			
— 7010 Gastos generales (no incluidos en costos)			
— 7011 Gastos sociales, indemnizaciones			
— 7012 Gastos de Ley (excepto 15% trabajadores)			
— 7013 Gastos a miembros del directorio y otros			
— 7016 Arrendamiento de locales			
— 7018 Gastos de depreciación			
— 7020 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)			
— 7022 Otras depreciaciones (no registradas en costos)			
— 7024 Amortización de Intangibles			
— 7026 Amortización de diferidos			
— 7028 Impuestos (excepto a la Renta y adicionales)			
— 7030 Contribución a la Superintendencia de Cías.			
— 7032 Regalías Pagadas a Controleras)			
— 7034 Otros			
UTILIDAD (PERDIDA EN OPERACION)			
6000 OTROS INGRESOS			
6010 Venta o redención de papeles fiduciarios bonos, acciones, etc. (Utilidades percibidas)			
6020 Dividendos por acciones y por participaciones en otras Compañías			
6030 Intereses devengados			
6040 Comisiones devengadas			
6050 Otros			
7000 OTROS GASTOS			
— 7010 Concesiones			
— 7012 Intereses pagados			
— 7014 Deudas Incobrables (Autorizadas por la Dirección General de Rentas)			
— 7016 Desvalorizaciones			
— 7018 Otros Gastos no especificados			
UTILIDAD O PERDIDA DEL EJERCICIO			
(Cuentas 48.00 ó 40.00 Balance)			
DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Arts. 112 y 286 Ley Cías.)			
Resuelta por la Junta General de Socios O Accionistas de			
A.- UTILIDADES			
10.10 De ejercicios anteriores			
10.20 Del presente ejercicio (Cuenta 49.00 del Balance)			
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)			
B.- DISTRIBUCION			
-20.01 15% para trabajadores (Art. 98 del Código del Trabajo)			
-20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores			
-20.03 Reserva Legal (Arts. 103 y 333 Ley de Compañías)			
-20.04 Para otras Reservas Legales (Leyes de Fomento)			
-20.05 Reservas Estatutarias			
-20.06 Reservas Facultativas			
-20.07 Asignaciones Especiales			
-20.08 Reserva para Readquisición de Acciones Propias			
-20.09 Para dividendos de los Accionistas o Socios en el País			
-20.10 Para dividendos a los Accionistas o Socios en el Exterior			
-20.11			
TOTAL DISTRIBUIDO			
OBLIGACIONES Y SANCIONES			

IA DE COMPAÑIAS

Las compañías constituidas en el Ecuador sujetas a la vigilancia y control de la Superintendencia de Compañías-anónimas, en comandita por acciones, de economía mixta y de responsabilidad limitada están obligadas a enviarle, dentro del primer cuatrimestre de cada año, los documentos señalados en el tercer artículo innumerado del artículo primero del Decreto Supremo antes mencionado.

Las compañías extranjeras que operan en el Ecuador deben enviar a la Superintendencia de Compañías, dentro del primer cuatrimestre de cada año, los documentos señalados en el tercer artículo innumerado del artículo primero del Decreto Supremo antes mencionado.

Las sanciones previstas en el Decreto 1353-A para los Administradores y para la Compañía que no cumplieren con el obligación de enviar, dentro del plazo legal, los documentos constantes en las disposiciones referidas de dicho Decreto, son las siguientes: para el administrador, multa de un mil a diez mil sucres, salvo que, oportunamente, haya comprobado la imposibilidad de presentar aquellos documentos; y para la compañía, multa de cincuenta a quinientos sucres, por cada día de retraso en su presentación.

Todas las compañías sujetas a la vigilancia de la Superintendencia, están obligadas a pagar una contribución anual para su funcionamiento, de conformidad con el art. 427 de la Ley de Compañías, contribución que es fijada en forma general por el Superintendente mediante resolución anual. La mora en el pago de contribuciones a la Superintendencia de Compañías, es sancionada con el máximo interés convencional permitido por la Ley, y para su recaudación el Superintendente tiene jurisdicción coactiva.

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

NOTA IMPORTANTE: en las cuentas que aparecen en este formulario del Movimiento Financiero de Bienes y Servicios, deberán consignarse los valores de adquisición o venta en el ejercicio.

ANEXO No. 1

Correspondiente al período de _____ de _____ al _____ de _____ de _____

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO					
	MERCADO NACIONAL	Bolivia, Colomb. Chile, Perú, Vzla. AREA ANDINA	Agna., Brasil Mxco, Parag. Urug. (ALALC)	ESTADOS UNIDOS	ALEMANIA FED. Y JAPON	OTROS PAIS
I.- EGRESOS DEL EJERCICIO POR:						
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF						
10.0 Materias primas						
10.1 Productos semielaborados						
10.2 Productos terminados o Mercaderías						
10.3 Suministros y Materias Auxiliares						
10.4 Maquinarias						
10.5 Equipos y Accesorios						
10.6 Muebles y Enseres						
10.7 Vehículos						
10.8 Otros Activos						
20. INVERSIONES						
20.0 Acciones de Compañías Anónimas						
20.1 Aportes en Otras Compañías						
20.2 Cédulas Bancarias						
20.3 Bonos Gubernamentales						
20.4 Obligaciones, Bonos emitidos por Compañías						
20.5 Otras Inversiones Fiduciarias						
30. PAGOS POR TECNOLOGIA						
30.0 Patentes adquiridas						
30.1 Marcas adquiridas						
30.2 Diseños industriales						
30.3 Derechos de Autor						
30.4 Procesos NO patentados						
30.5 Asistencia Técnica						
40. EGRESOS VARIOS POR:						
40.0 Intereses y Comisiones por Préstamos						
40.1 Arrendamientos Pagados (TOTALES)						
40.2 Impuestos pagados (TOTALES)						
40.3 Regalías pagadas (Petroleras)						
40.4 Concesiones						
40.5 Seguros						
40.6 Otros Activos Intangibles						
50. PRESTAMOS CONCEDIDOS A:						
50.1 Filiales						
50.2 Accionistas						
50.3 Otros						
II.- INGRESOS DEL EJERCICIO POR:						
60. VENTAS O EXPORTACIONES FOB						
60.0 Materias Primas						
60.1 Productos semielaborados						
60.2 Productos Terminados o Mercadería						
60.3 Suministros y Materiales Auxiliares						
60.4 Maquinaria						
60.5 Equipos y Accesorios						
60.6 Muebles y Enseres						
60.7 Vehículos						
60.8 Servicios comprados						
60.9 Otros Activos						
70. COBROS POR TECNOLOGIA						
70.0 Patentes						
70.1 Marcas						
70.2 Diseños Industriales						
70.3 Derechos de Autor						
70.4 Procesos no patentados						
70.5 Asistencia Técnica						
80. PRESTAMOS RECIBIDOS DE:						
80.1 Bancos e Instituciones de Crédito Privado						
80.2 Instituciones Crédito Público						
80.3 De Casa Matriz o filiales						
80.4 De accionistas						
80.5 De otras empresas						
90. INGRESOS VARIOS POR:						
90.0 Acciones de Otras Compañías						
90.1 Cédulas, Bonos y Obligaciones						
90.2 Intereses Percibidos						
90.3 Arrendos Percibidos						
90.4 Comisiones Ganadas						
90.5 Utilidades Recibidas						
90.6 Concesiones						
90.7 Otros ingresos percibidos						



SUPERINTEN

CLASE DE EQUIPO, MATERIAS PRIMAS Y PRODUCTOS FINALES QUE TIENEN MAYOR IMPORTANCIA EN EL RENDIMIENTO, COSTOS E INGRESOS DE LA EMPRESA

Correspondiente al período del _____ de _____ al _____ de _____ de _____

CONCEPTO	NOMBRE Y ESPECIFICACIONES
Equipo adquirido	1)
	2)
Materias Primas más importantes utilizadas	1)
	2)
	3)
Producto (s) Final (es) y/o servicios prestados	1)
	2)
	3)

Los infrascritos Gerente y Contador de la compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el contenido de este formulario es verdadero, correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

Hemos revisado el Balance General, el Estado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y las demás informaciones que preceden, y en nuestra opinión, exponen fielmente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio económico, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Comisario

Comisario

Lugar y Fecha Guayaquil, Abril 23 de 1975