

10

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1981

Denominación de la compañía según sus estatutos: INMOBILIARIA BELLAVISTA S. A.			SIGLAS	Registro Unico de 099001698001	No. EXPEDIENTE 20385-73
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y No. Illingworth 108	Teléfono: 511-555	Casilla "A"	Cable
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: **10** de **Enero** de 19 **81** Al: **31** de **Diciembre** de 19 **81**

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I.o. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	Hans Forrer Rüegg	09-0016536	Suizo
Vicepresidente:			
Gerente (s)	Ab. Ernesto Castro Ordóñez	0900833021	Ecuatoriano
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			

2.- COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	Antonio Seiler Zermeño	Illingworth # 108 511555
Suplente	Max Kopanz Serrano	Illingworth # 108 511555
3.- COMITE DE VIGILANCIA		

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES) PRIMARIO	
Nombre (s).	Hans Forrer Rüegg y Ab. Ernesto Castro Ordóñez
Cargo (s)	Presidente y Gerente
Fecha del nombramiento	Febrero 11 de 1977
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA	
INMOBILIARIA	

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR	
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ECUADOR	
Nombre (s).	
Cargo (s) o designación (es)	

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:	
Denominación de la persona jurídica:	
Nicolás E. Defilippi U.	Ecuatoriano
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
Dirección Illingworth 108	

La Compañía está amparada por:		OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)	
LEY DE FOMENTO:	Industrial: ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐	Clasificación:	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	Fecha	Plazo	
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 19	a las	EL SECRETARIO.
de la	con	los	
21 ABR. 1982			
Fojas útiles.- CERTIFICO.			

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 10, Ene. DE 31 DE Dic. 1981

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO		NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:				2,113,40	10.00
10.01 Caja y bancos	2,113,40				
12.00 INVERSIONES					12.00
12.01 Acciones					
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros					
12.03 Cuentas en participación					
14.00 DEUDORES					14.00
14.01 Cuentas por cobrar					
14.02 Obligaciones por cobrar					
14.03 Depósitos previos					
14.04 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados					
14.05 Préstamos y anticipos a directores					
14.06 Préstamos y anticipos a accionistas o socios					
14.07 Préstamos a compañías relacionadas					
14.08 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas					
14.09 MENOS: provisión para incobrables					
16.00 INVENTARIOS					16.00
16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén					
16.02 Productos en proceso					
16.03 Materias primas					
16.04 Suministros y materiales					
16.05 Repuestos y accesorios					
16.06 Mercaderías en almacén					
16.07 Mercaderías en tránsito					
16.08 MENOS: provisiones					
18.00 PAGOS ANTICIPADOS					18.00
18.01 Intereses					
18.02 Seguros, impuestos					
18.03 Otros					
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)					20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	2,113,40				
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE				319,815,10	22.00
22.01 Terrenos			319,815,10		
22.02 Maquinarias y equipos en montaje					
22.03 Construcciones en curso					
22.04 Otros no depreciables					
24.00 FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada		6'730,516,87	24.00
24.01 Edificios	5'182,799,07	309,570,32	4'873,228,75		
24.02 Instalaciones	2'627,775,14	770,487,02	1'857,288,12		
24.03 Maquinarias y equipos					
24.04 Muebles y enseres					
24.05 Vehículos					
24.06 Otros (adjuntar detalle)					
26.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada			26.00
26.01 Patentes y marcas					
26.02 Otros					
28.00 PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada		271,737,74	28.00
28.01 Gastos de constitución					
28.02 Gastos de investigación y exploración					
28.03 Otros	452,896,24	181,158,50	271,737,74		
30.00 REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada			30.00
30.01 Terrenos					
30.02 Edificios					
30.03 Maquinarias					
30.04 Otros (adjuntar detalle)					
32.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)					32.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			7'322,069,71		
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)				7'324,183,11	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			20,000,00	11.00
11.01 Proveedores en el país				
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional				
11.04 Bancos privados moneda extranjera				
11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional				
11.06 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera				
11.07 Instituciones de crédito público moneda nacional				
11.08 Instituciones de crédito público moneda extranjera				
11.09 Provisiones y otros gastos por pagar				
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.11 Anticipos de clientes	20,000,00			
11.12 Dividendos a accionistas o socios				
11.13 15o/o para trabajadores				
11.14 Impuesto a la renta				
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas				13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS		6'805,000,00	6'805,000,00	15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
19.00 INGRESOS DIFERIDOS				19.00
21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION				21.00
23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALI- ZACIONES FUTURAS				23.00
25.00 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ				25.00
27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS				27.00
29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				29.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	20,000,00	6'805,000,00	6'825,000,00	
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SOCIAL			500,000,00	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país		500,000,00		
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
33.00 RESERVAS				33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)				
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa				
35.00 CAPITAL SUPERAVIT				35.00
35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
35.03 Donaciones				
37.00 RESULTADOS			(-) 816,89	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio				
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio		816,89		
TOTAL PATRIMONIO NETO				
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			7'324,183,11	
TOTSL DE CUENTAS DE ORDEN				

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)

Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance

A. UTILIDADES

realizada el 25 de Marzo de 1982

10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)

10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)

SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)

B. DISTRIBUCION

20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores

20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)

20.03 Reservas estatutarias

20.04 Reservas facultativas

20.05 Asignaciones especiales

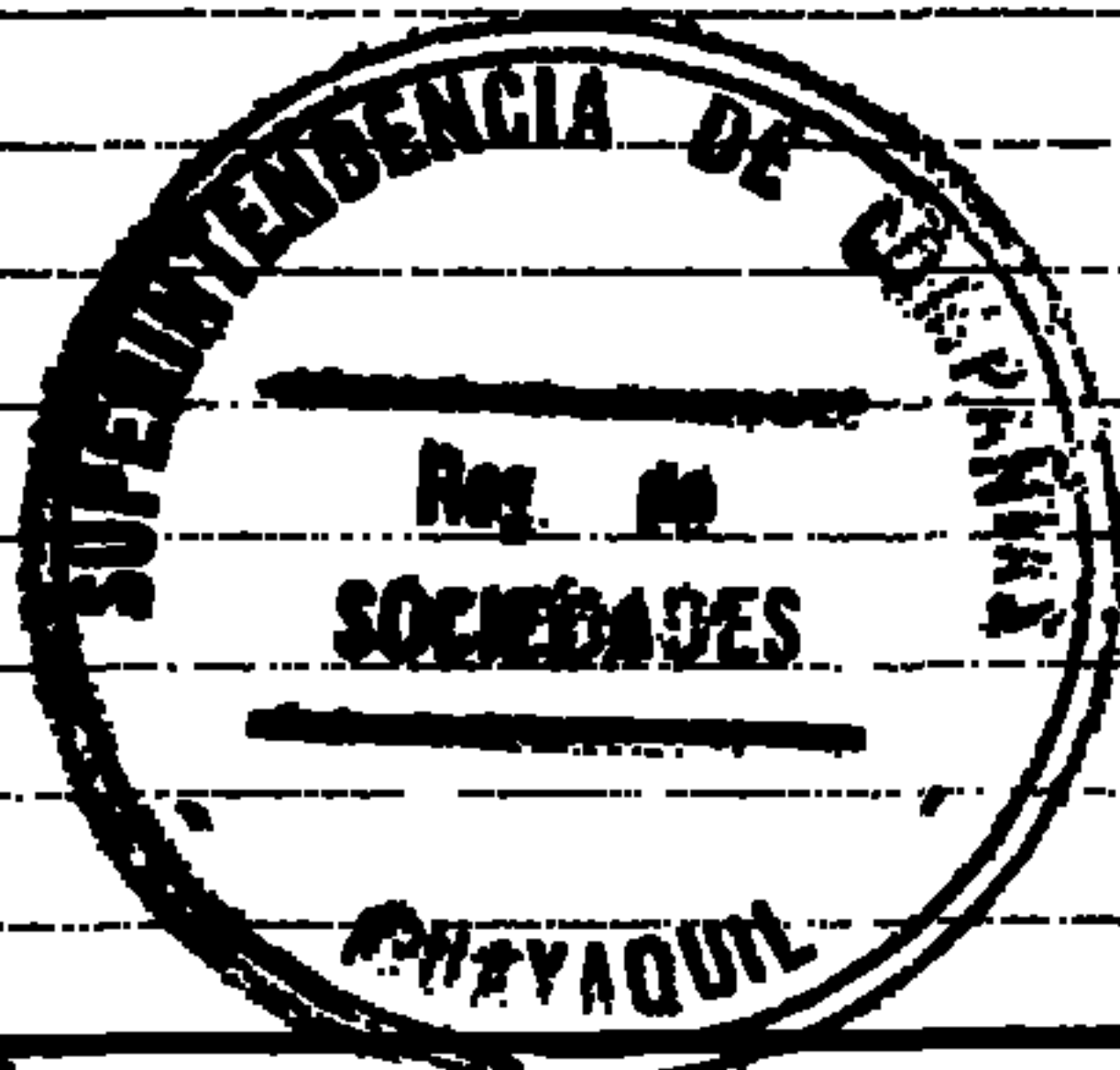
20.06 Para dividendos a los accionistas en el país

20.07 Para dividendos a los accionistas en el exterior

20.08 Utilidades no distribuidas

TOTAL

21 ABR. 1982

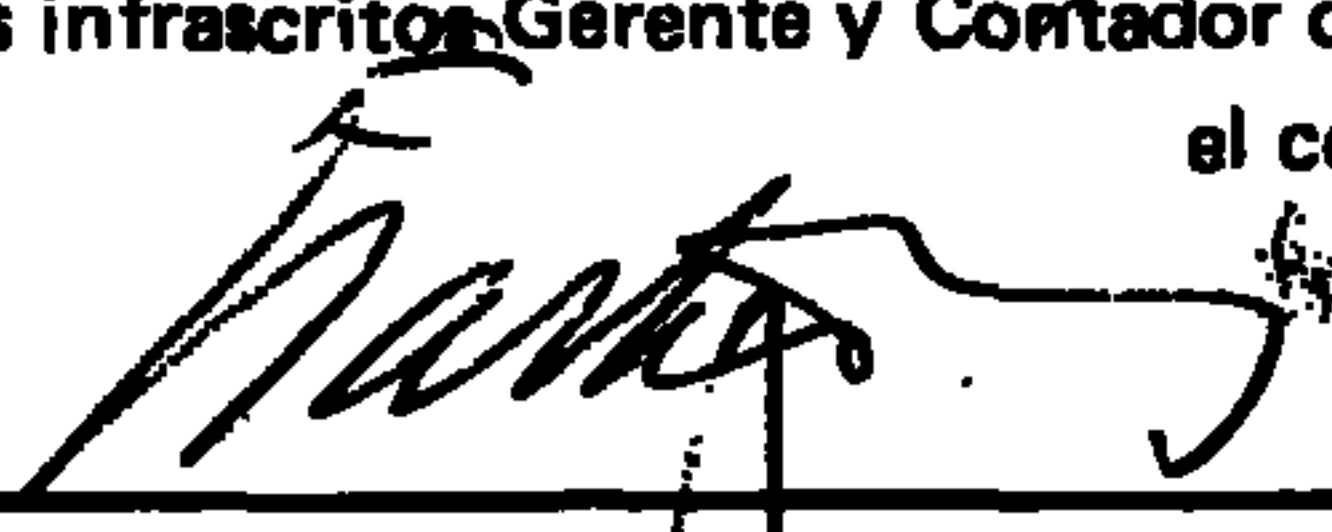


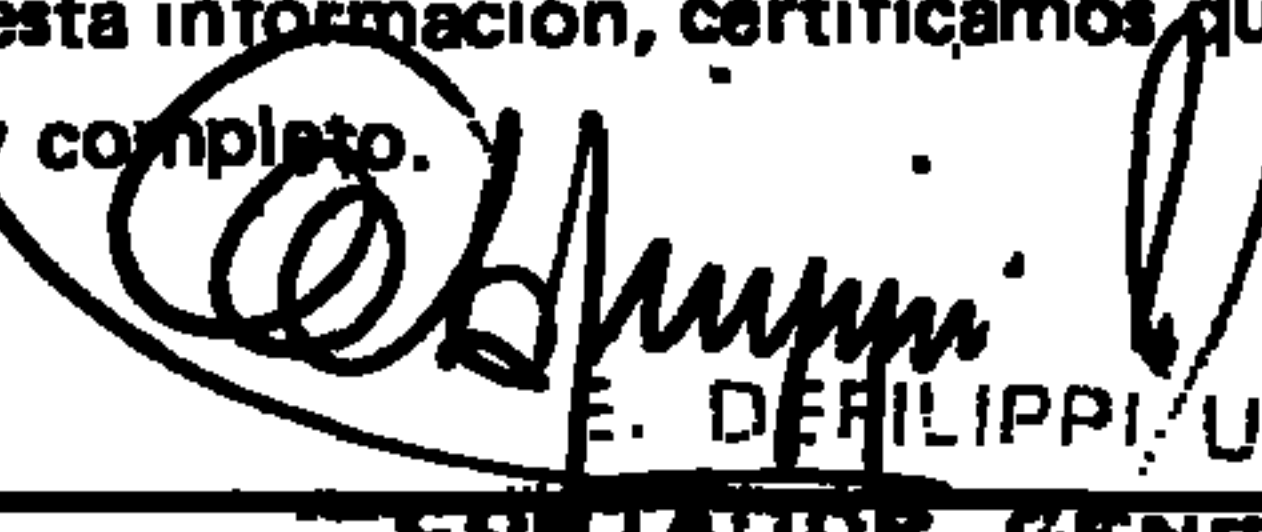
ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1.º de Enero al 31 de Dic. de 1981

CONCEPTOS		
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR RENTA ARRENDAMIENTO		580.100,00
1010 EN EL PAIS		
1012 AL EXTRANJERO		
1013 UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS		
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)		
2010 Inventario inicial		
2011 Compras		
2012 Inventario final (menos)		
3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)		
3010 Materias primas		
3011 Inventario inicial		
3012 Mas: Compras		
3013 Menos: Inventario final		
3020 Mano de obra directa		
3030 Gastos de fabricación		
3031 Suministros y materiales		
3032 Mano de obra indirecta		
3033 Depreciación de activos fijos de producción		
3034 Agua, luz, teléfono		
3035 Seguros		
3036 Combustible y lubricantes		
3037 Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación		
3038 Mantenimiento y reparaciones		
3039 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
3040 Inventario inicial de productos en proceso		
3041 Inventario final de productos en proceso (menos)		
3050 Inventario inicial de artículos terminados		
3051 Inventario final de artículos terminados (menos)		
3060 Otros costos de venta		
UTILIDAD BRUTA		580.100,00
4000 GASTOS DE VENTAS		
4010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		
4011 Comisiones a empleados y particulares		
4012 Publicidad y propaganda		
4013 Depreciación (Bienes Dpto. Ventas)		
4014 Otros		
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS		580.916,89
5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		
5011 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)		
5012 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	19.418,30	
5013 Amortización de intangibles y diferidos		
5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	25.004,43	
5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías	7.729,04	
5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	366.433,49	
5017 Otros	162.331,63	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		(-) 816,89
6000 OTROS INGRESOS		
6010 Intereses devengados		
6011 Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)		
6012 Otros ingresos no operacionales		
7000 OTROS GASTOS		
7010 Intereses pagados		
7011 Otros gastos financieros		
7012 Otros no especificados		
8000 UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)		(-) 816,89
- 15 o/o para Trabajadores		
- Impuesto a la renta		
9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE		(-) 816,89

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)


E. DE FILIPPI U.
CONTADOR GENERAL
EL CONTADOR
Reg. No. 599

Hemos revisado los estados Financiero 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

Comisario

Lugar y fecha Guayaquil, Abril 21 de 1982

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.	C.I.J.U.	No. EXPEDIENTE 20385-73
--	----------	--------------------------------

I.- VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sucres)

PERIODO: DE 1o. de Enero a 31 de Dic. de 1981

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
I EGRESOS DEL EJERCICIO			
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES			
10.0 Materias primas			
10.1 Inventario de mercaderías			
10.2 Terrenos			
10.3 Edificios			
10.4 Maquinaria y equipo			
10.5 Muebles y enseres			
10.6 Vehículos			
10.7 Otros activos fijos			
10.8 Primas de seguro			
10.9 Inversión en Acciones de Empresas			
10.10 Inversión en Bonos, Céd. Hipot. y otras obligaciones			
10.11 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños Industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
20.4 Otros servicios adquiridos			
II INGRESOS DEL EJERCICIO			
30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES			
30.0 Materias primas			
30.1 Inventario de mercaderías			
30.2 Asistencia Técnica			
30.3 Acciones emitidas y colocadas en el año			
30.4 Donaciones recibidas			
30.5 Otros servicios vendidos			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.0 Patentes y marcas			
40.1 Diseños Industriales			
40.2 Derechos de autor			
40.3 Asistencia técnica			

II.- PERSONAL OCUPADO

PROCEDENCIA	No. DE EMPLEADOS				NUMERO DE OBREROS					
	DIRECTIVOS	TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.		TOTAL
		Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	
10.00 Ecuador	-			-						
20.00 Países del Area Andina										
30.00 Resto de Países de ALALC										
40.00 Otros países										

III.- REMUNERACIONES PAGADAS

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No. Calificados
10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)	-0-		
10.02 Aportes patronales al IESS	-0-		
10.03 Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)	-0-		
10.04 Fondo de reserva de trabajadores	-0-		
10.05 Indemnizaciones laborales pagadas	-0-		
10.06 15 % de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. de Trabajo)	-0-		
10.07 Capacitación de Personal	-0-		
10.08 Remuneraciones en Especie	-0-		
10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)	-0-		
TOTAL			

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRÁ EL PROXIMO AÑO: SI ☐ NO ☐	
MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA _____	
LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:	
EXPANSION ☐	REPOSICION ☐

41 ABR. 1982

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
SOCIIDADES
GUAYAQUIL