SELLO R.U.C.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 19 92

RAZON O DENOMINACION SOCIAL			No. DE EXPEDIENTE
INMOBILIARIA BELLAVISTA S. A.			20385-73
CIUDAD	**CALLE**	**NUMERO**	**TELEFONO**
GUAYAQUIL	Lomas de Urdesa Gran Via	414	384414

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	Hans Forrer	0900165366	10 de Agosto 103
Vicepresidente			
Gerente(s)	Ing. Freddy Grijalva	0905751533	10 de Agosto 103
Apoderado(s)			
COMISARIOS			
Principal	Antonio Seiler Zerega	0903466969	Eloy Alfaro 2309
Suplente	Max Konanz Serrano	0903874881	Av. Kennedy 103
AUDITOR EXTERNO		R.N.A.E.	

A. ESTADO DE SITUACION

			CODIGO CUENTA	En Sucres
1	**ACTIVO**			
1.1.	**ACTIVO CORRIENTE**			
	Caja - bancos		1101	552,62
	Inversiones financieras temporales		1102	
	Cuentas y documentos por cobrar clientes		1103	6'624.765,69
	Menos: Provisión para Incobrables		1104	
	Inventario materia prima		1105	
	Inventario productos en proceso		1106	
	Inventario suministros y materiales		1107	
	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		1108	
	Mercaderías en tránsito		1109	
	Menos: Provisión para baja de inventarios		1110	
	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		1111	
	Anticipos a proveedores		1112	
	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		1113	
	Repuestos, herramientas y accesorios		1114	
	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)		1115	12.207,00
	TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE			6'637.525,31
1.2	**ACTIVO FIJO**	**Valor reexpresado**	**Depreciación acumulada**	
	Terrenos, edificios e instalaciones	11'760.900,00	6'623.270,72	1201 5'137.629,28
	Mejoras en locales arrendados			1202
	Construcciones en curso			1203
	Maq. y equipo en montaje o tránsito			1204
	Maquinaria y equipo			1205
	Muebles, enseres y equipo de oficina			1206
	Vehículos			1207
	Otros activos fijos (Adjuntar detalle)			1208
1.3	**ACTIVOS NO CORRIENTES**			
	Cuentas y documentos por cobrar L.P.			1301
	Inversiones a largo plazo			1302
	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			1303 10.000,00
	ACTIVOS DIFERIDOS	**Valor reexpresado**	**Amortización acumulada**	
	Gastos de organización y constitución			1321
	Gastos de invest. exploración y otros			1322
	Intangibles			1323
	Otros activos diferidos			1324
	TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE			5'147.629,28
	TOTAL DEL ACTIVO			11'784.049,35

2. PASIVO	CODIGO CUENTA	En Sucres
2.1 PASIVO CORRIENTE		
Proveedores	2101	98.327,00
Anticipos de clientes	2102	
Obligaciones por pagar	2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios	2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la compañía	2105	
Gastos por pagar	2106	
Obligaciones IESS e impuestos	2107	
Parte corriente del pasivo a largo plazo	2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	2109	
Préstamos de la casa matriz	2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	2111	
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		98.327,00
2.2. PASIVO NO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	2201	
Obligaciones por pagar	2202	
Préstamos de accionistas o socios	2203	
Préstamos de la casa matriz	2204	
Obligaciones emitidas	2205	
Otros (Adjuntar detalle) Depósitos en garantía	2206	2'399.800,00
2.3 PASIVO DIFERIDO		
Utilidades por realizar	2301	
Otros (Adjuntar detalle)	2302	
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE		2'399.800,00
TOTAL DEL PASIVO		2'498.127,00
3. PATRIMONIO NETO		
3.1 CAPITAL		
Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101	2'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	3102	
Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras	3103	
Menos: Capital suscrito no pagado	3104	
Menos: Acciones propias adquiridas	3105	
3.2 RESERVAS		
Reserva legal	3201	1.519,41
Reservas facultativas	3202	
Otras reservas	3203	
3.3 SUPERAVITS		
Reserva por revalorización del patrimonio	3301	7'284.402,94
Reexpresión monetaria diferida	3302	
Otros (Adjuntar detalle)	3303	
3.4 RESULTADOS		
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402	
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	3403	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		9'285.922,35
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		11'784.049,35

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
Mercaderías en consignación	4001	
Liquidación de depósitos industriales	4002	
Avales o garantías	4003	
Otras Obligaciones contingentes	4004	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)	CODIGO CUENTA	En Sucres
50. VENTAS BRUTAS		
En el país Arriendos	5001	10'833.000,00
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
VENTAS NETAS		10'833.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos por la compañía)		
Inventario Inicial	5101	
Compras de productos terminados en el país	5102	
Compras de productos terminados en el exterior	5103	
Menos: Inventario final	5104	
52. COSTO DE VENTAS (Bienes producidos por la compañía)		
Inventario inicial de materias primas	5201	
Compras de materias primas en el país	5202	
Compras de materias primas en el exterior	5203	
Menos: Inventario final de materias primas	5204	
Mano de obra directa	5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	5207	
Mano de obra indirecta	5208	
Suministros y materiales	5209	
Seguros de inventarios, maquinarias, equipos y edificios de fábrica	5210	
Aportes IESS y beneficios sociales	5211	
Mantenimiento y reparaciones	5212	
Impuestos a la producción y otros	5213	
Energía, agua, teléfono	5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	5215	
Inventario inicial de productos en proceso	5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso	5217	
Inventario inicial de productos terminados	5218	
Menos: Inventario final de productos terminados	5219	
UTILIDAD BRUTA		10'833.000,00
53. GASTOS DE VENTAS		
Sueldos y salarios no incluídos en el costo	5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	5302	
Comisiones a empleados y particulares	5303	
Publicidad y propaganda	5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas	5305	
Otros (Adjuntar detalle)	5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios	5401	3'600.000,00
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	5402	300.000,00
Agua, luz, teléfono, télex, fax	5403	528.776,38
Impuestos prediales, contribuciones y otros	5404	212.491,29
Cuentas incobrables y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	1'639.678,55
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)	5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio	5408	
Otros (Adjuntar detalle)	5409	3'907.997,10
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION		644.056,68
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	
Otros gastos financieros	5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	
Ganancia en inversiones temporales y de largo plazo	5602	
Ganancia en venta de activos fijos	5603	
Dividendos en efectivo	5604	
Ganancias por diferencia de cambio	5605	
Otros (Adjuntar detalle)	5606	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en venta de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	703.300,00
Otros gastos (Adjuntar detalle)	5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta		(59.243,32)
Participación de los trabajadores (15 o/o)	5801	
Impuesto a la renta	5802	
UTILIDAD NETA		

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del ...1º. **de** ....enero..... **al** ..31.. **de** .diciembre..... **de 19** 92...

CONCEPTO		PROCEDENCIA		TOTAL
		NACIONAL	EXTRANJERA	
10.	**COMPRAS**			
10.0	Materia prima			
10.1	Mercaderías			
10.2	Maquinaria y equipo			
10.3	Donaciones realizadas			
20.0	**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			

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	1				
Extranjera	1				

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de ...11... de .....marzo..... de 19 ...93.....

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

Nombre: Ing. Freddy Grijalva S.

Firma: .....

C.I. ...0903874881.....

CONTADOR

Nombre: Enrique Defilippi U.

Firma: .....

C.I. .0900832965.....Matrícula: .....599.....

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REGISTRO DE SOCIEDADES

- O INFORME DEL GERENTE
- O INFORME DEL COMISARIO
- O INFORME AUDITORIA EXTERNA
- O IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA

21 ABR 1993

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibído hoy día ..... de ..... de 19 .....

No. de anexos .....

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS