

**REPUBLICA DEL ECUADOR**

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO 19 93

Denominación de la Compañía <b>INMOBILIARIA BELLAVISTA S. A.</b>			Número del Expediente <b>20385-73</b>		
01 PROVINCIA <b>Guayas</b>	02 Cantón <b>Guayaquil</b>	03 Ciudad <b>Guayaquil</b>	04 Fax ----		
05 CALLE <b>Gran Via</b>		06 Número <b>s/n</b>	07 Casilla <b>---</b>	08 Teléfono <b>384414</b>	
09 Nombre del Representante Legal o Apoderado <b>Hans Forrer Rüegg</b>			10 Cargo <b>Presidente</b>		
11 Distribución de Personal Ocupado			12 Auditor Externo		13 R.N.A.E.
Directivo <b>2</b>	Administrativo <b>--</b>	Producción <b>--</b>	Otros <b>--</b>	-----	

A.- ESTADO DE SITUACION			B.- ESTADO DE RESULTADOS		
ACTIVO CORRIENTE		En Suces	INGRESOS		En Suces
Caja, bancos	101	33.732,71	Ventas en el país	401	15'737.250,00
Inversiones financieras temporales	102	4.000,00	Exportaciones	402	---
Cuentas y documentos por cobrar (clientes)	103	5'465.595,69	Menos: Devolución y descuentos en ventas	403	---
Otras cuentas por cobrar	104	---	Otros ingresos no operacionales	404	---
Inventario de materia prima	105	---	<b>7.- TOTAL INGRESOS</b>		<b>15'737.250,00</b>
Inventario de productos en proceso	106	---	<b>COSTO DE VENTAS</b>		
Inventario suministros y materiales	107	---	Invent. inicial (bienes no produc. por la Cia.)	501	---
Invent. produc. termin. o mercaderías en almacén	108	---	Compras de productos termin. en el país	502	---
Mercaderías en tránsito	109	---	Compras de productos terminados en el exterior	503	---
Repuestos, herramientas y accesorios	110	---	Menos: inventario final productos terminados	504	---
Pagos anticipados (intereses, impuestos y seguros)	111	---	Inventario inicial materia prima	505	---
Otros activos corrientes	112	---	Compra de materias primas en el país	506	---
<b>1.-TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>5'435.862,98</b>	Compra de materias primas en el exterior	507	---
<b>ACTIVO FIJO</b>			Menos: inventario final materia prima	508	---
Terrenos, edificios e instalaciones	151	11'760.900,00	Mano de obra directa	509	---
Maquinaria, muebles, enseres y equipo	152	---	Deprec. maquinaria, equipo y edificios de fábrica	510	---
Vehículos	153	---	Mano de obra indirecta	511	---
Otros activos fijos	154	---	Suministros y materiales	512	---
Menos: Depreciación acumulada	155	(8'262.949,27)	Seguros de invent. maquinaria, equipo y edificios	513	---
<b>2.-TOTAL ACTIVO FIJO</b>		<b>3'497.950,73</b>	Aportes IESS y beneficios sociales	514	---
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			Mantenimiento y reparaciones	515	---
Ctas. dctos. por cobrar e inversiones a L.P.	161	---	Energía, agua y teléfono	516	---
Gastos de organización y constitución	162	---	Otros gastos de fabricación	517	---
Gastos de investig. exploración y otros	163	---	Más: Inventario inicial de productos en proceso	518	---
Aportaciones en asociaciones	164	---	Menos: Inventario final de productos en proceso	519	---
Otros activos no corrientes	165	23.000,00	Más: Inventario inicial de productos terminados	520	---
Menos: amortización acumulada	166	---	Menos: Inventario final de productos terminados	521	---
<b>3.-TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>23.000,00</b>	<b>8.- TOTAL COSTO DE VENTAS</b>		<b>---</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO (1+2+3)</b>		<b>8'956.813,71</b>	<b>9.- UTILIDAD BRUTA (7-8)</b>		<b>15'737.250,00</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			<b>GASTOS DE ADM. Y VENTAS</b>		
Cuentas por pagar	201	485.721,00	Sueldos y salarios	550	7'150.000,00
Documentos por pagar	202	---	Beneficios sociales, indemnizaciones	551	2'525.666,00
Provisiones sociales por pagar	203	---	Comisiones en ventas	552	---
Obligaciones IESS e impuestos	204	2'000.000,00	Gastos de publicidad	553	---
Aport. recibidas de sucursales, empresas o asociad	205	---	Agua, luz, teléfono y fax	554	1'224.304,26
Otros pasivos corrientes	206	---	Impuestos, contribuciones y otros	555	2'555.289,76
<b>4.-TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>2'485.721,00</b>	Depreciación de bienes y amortizaciones	556	1'639.678,55
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>			Cuentas incobrables y baja de inventario	557	---
Ctas. y dctos. por pagar largo plazo	221	---	Amortización pérdidas por diferencial cambiario	558	---
Préstamos de accionistas ó casa matriz	222	---	Intereses y comisiones	559	---
Obligaciones emitidas	223	---	Otros gastos de administración y ventas	560	3'197.791,07
Otros pasivos a largo plazo	224	---	<b>10.- TOTAL GASTOS ADM. Y VENTAS</b>		<b>18'292.729,64</b>
<b>5.-TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>		<b>---</b>	<b>11.- UTIL. (PERD) EN OPERACION (9-10)</b>		<b>(2'555.479,64)</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
Capital suscrito o asignado	301	2'000.000,00	Pérdida en venta de activos	561	---
Aportes de socios o acc. capitalizac. futura	302	---	Pérd. diferenc. camb. o por pacto de reaj. no realizad	562	259.350,00
(-) Cap. suscrito no pag. o acciones en Tesorería	303	---	Otros gastos no operacionales	563	---
Reserva legal	304	1.519,41	<b>12.- TOTAL GASTOS NO OPERAC.</b>		<b>259.350,00</b>
Reserva facultativa	305	---	<b>13.- UTIL(PERD) antes 15% e Imp.Ren (11-12)</b>		<b>(2'814.829,64)</b>
Otras reservas	306	---	Participación trabajadores (15%)	571	---
Reserva por revaloriz. del patrimonio	307	7'284.402,94	Impuesto renta	572	---
Reexpresión monetaria	308	---			---
Dif. cambio o por pacto de reajuste no realizadas	309	---			---
Otros superávits	310	---			---
Utilidad (pérdida) ejercicios anteriores	311	---			---
Util. (pérdida) ejercicio después impuesto y 15%	312	(2'814.829,64)			---
<b>6.-TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>6'471.092,71</b>			---
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (4+5+6)</b>		<b>8'956.813,71</b>			---

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 23 de marzo de 19. 94.

Firma del Representante Legal o Apoderado 	Nombre del Contador: <b>Enrique Defilippi</b> 
C. I. o Pasaporte <b>09-00165366</b>	Firma Matricula <b>599</b>

Anexos presentados	Si	No	Fecha de recepción <b>21 ABR 1994</b>
Informe del Gerente	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Funcionario Responsable Firma y Sello <b>Juan PARRA</b>
Informe del Comisario	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Informe de Auditoria Externa	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

