

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FÓRMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.988

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA INDUSTRIAL BENEFICIA LTDA		SIGLAS: 30 1986-10-	R.U.C.: 0990582092001	No. EXPEDIENTE 25383-82	
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Boyacá # 1325	TELÉFONO: 510189	CASILLA:	CABLE:
SUCURSALES					
Período del Balance: Del: 1 de Enero de 19 88 ; Al: 31 de Diciembre de 1988. Fecha de Vencimiento Plazo:					
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)					
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD	
Presidente	MICHAELA LETICIA VASCONEZ VILLAR		0907570569	Ecuatoriana	
Vicepresidente					
Gerente (s)	ANTONIO VICENTE CHEDRAUI		1800597237	Ecuatoriana	
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principal	MANUEL MORAÑA ANGULO		Boyacá # 1325		
Suplente	WILFRIDO BAZZANO		Boyacá # 1325		
3. COMITÉ DE VIGILANCIA					
DATOS DEL O DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)					
Nombre (s) Dr. ANTONIO VICENTE CHEDRAUI		Nacionalidad: Ecuatoriana			
Cargo (s) Gerente					
Fecha de nombramiento: 6 de Mayo 1982		Período:			
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: Compra Venta Arrendamiento Inmueble					
COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR					
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR					
Nombre (s)		Nacionalidad:			
Cargo(s) o designación (es)		Carnet de domiciliación No.:			
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:					
Denominación de la persona jurídica: Guillermo Mendoza Farrales Ecuatoriana					
Nombres y apellidos (persona natural) Guillermo Mendoza Farrales Ecuatoriana					
DIRECCION: Cdla. Los Esteros Mz. 20A V. 91					
Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☐					
Nombre o denominación Guillermo Mendoza Farrales Ecuatoriana					
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación ☐ Costo de reposición ☐					
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)					
La Compañía está amparada por:					
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐ Clasificación:					
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. 1 Fecha: 1/1/82 Plazo: 1 año					
AFILIACION A LA CAMARA DE: 1 No. 1					
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI ☐ NO ☐					
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☐					
Recibido hoy día 1 de Enero de 19 88 a las 10 horas PM EL SECRETARIO					
Folios 1 de 1 CERTIFICADO					

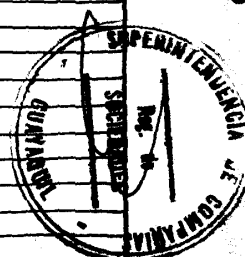
BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE Diciembre DE 1988

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101-1	Caja Bancos moneda nacional		317.923,25
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 dudosas 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	Depositos previos Deudores por Suscripción		300.000,00
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		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			617.923,25
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y Mejoras	647.435,65	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	241.821,44	20.554,81
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)		
			1.505.277,51
	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización otros activos fijos (adj.det.)	198.678,56	16.887,69
			181.790,87
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			
		Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización	35.000,00	21.000,00
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional		
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.		
1507	Pérdidas por diferencia de cambio Acumul.	59.560,91	20.382,22
1508	Comisión de riesgo cambiario		
			39.178,69
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)		
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			
TOTAL DEL ACTIVO			S/. 3.226.872,50

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA INDUSTRIAL PRIMARI CIA LTDA		C. I. I. U. 0990582092001	No. EXPEDIENTE 25383-82
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			
60. PATRIMONIO INICIAL:			563.708,38
6001 Capital	100.000,00		
6002 Menos: Acciones propias adquiridas			
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	300.000,00		
6004 Reserva legal	13.149,05		
6005 Reserva facultativa			
6006 Otras reservas			
6007 Superávit de capital	189.738,02		
6008 Utilidades acumuladas			
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	39.178,69		
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:			300.000,00
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:			
6201 Reserva legal			
6202 Reserva facultativa			
6203 Otras reservas			
6204 Superávit por revalorización de activos fijos			
6205 Utilidades acumuladas			
63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:			
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio			
6302 Menos: Dividendos en efectivo			
6303 Más: Superávit de capital del período			
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:			
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores			
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales			
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			263.708,38
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			603.922,58
7001 Utilidad neta del ejercicio	3.004,37		
Más:			
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	2.418,21		
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	3.500,00		
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes			
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes			
7006 Incremento de pasivos de largo plazo			
7007 Aumento de capital social	600.000,00		
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)			
7009 Otros ajustes o aumentos			
Menos:			
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías			
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes			
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			5.918,21
7201 Dividendos pagados			
7202 Compra de activos fijos			
7203 Compra de inversiones permanentes			
7204 Disminución de pasivos a largo plazo			
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	5.918,21		
7206 Reducción del capital social			
7207 Pérdidas del ejercicio			
7208 Otros			
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)			603.004,37
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	905.891,45		
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	302.987,08		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			603.004,37

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal		
Reservas facultativas		
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
SUPERAVID POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		
Más: revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final		



9 MAYO 1983

INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA INDUSTRIAL ELIURI CIA LTDA. No. EXPEDIENTE: 25383-92

SIGLAS: _____

C. I. I. U. 0990582092001

R. U. C. _____

FECHA: Guayaquil, 8 de mayo 1.989

[illegible]

ANEXO 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA INDUSTRIAL BELMARI CIA LTDA	0990582092001	25383-82

**VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUCRES)**

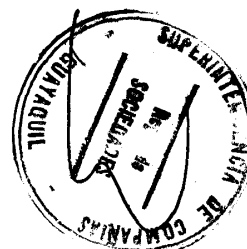
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 19 88.

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
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: APRENDIDOS	36.000,00		36.000,00
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 Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUQUES)

[illegible][illegible]

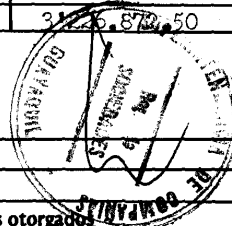
6861 01511 1989



2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	17.504,56
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	48.199,08
2203	Documentos por pagar moneda extranjera	
2204	Impuestos diferidos por pagar	
2205	Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206	Préstamos de accionistas o socios	1.255.277,41
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	600.000,00
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	1.000.000,00
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		
TOTAL PASIVO		
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	100.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVITS		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	189.736,02
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	13.149,05
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	3.004,38
TOTAL PATRIMONIO NETO		
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		312.682,50

9 MAYO 1989

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas
4003 Documentos al cobro	4103 Cobro de documentos
4004 Otras garantías	4104 Responsabilidades por otras garantías



ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 2 de Enero al 31 de Diciembre de 1988

50. VENTAS BRUTAS		36.000,00
5001 En el país Arrendamiento	36.000,00	
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		36.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		
5101 Inventario Inicial		
5102 Compras		
5103 Menos: Inventario final		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		
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		
UTILIDAD BRUTA		36.000,00
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios (No incluidos 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		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos)		
5404 Amortización de intangibles y diferidos	3.500,00	
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)		
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408 Otros	26.491,25	29.991,25
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		6.008,75
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses, comisiones		
5502 Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
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		
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdidas por amortización de cambios Amortización 50% sobre Utilidad		3.004,37
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		3.008,37
15 o/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta	740,00	740,00
5801 UTILIDAD NETA		2.268,37

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 verdadero, correcto y completo.

Junta de Accionistas

30. Marzo de 1.989

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR, Reg. No. 15.505

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.

Comisario

Lugar y fecha

Comisario