

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

*Sin hora R*

ANÓ:

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>INMOBILIARIA BACHI TA C.A.</b>			Siglas: <b>BACHI TA</b>	R.U.C. <b>0990597294001</b>	No. Expediente: <b>40156-82</b>
PRINCIPAL	Ciudad: <b>Guayaquil</b>	Calle y No. <b>Km. 71/2 Vía Daule</b>	Teléfono: <b>352034</b>	Casilla: <b>890</b>	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:  
Del **1ro** de **Enero** de 19**83** Al **31** de **Diciembre** de 19**83**

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES <b>Edison Alberto Vivero V.</b>	PAPEL PASAPORTE <b>-00676669</b>	NACIONALIDAD <b>Ecuatoriano</b>
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>Bolívar Leonicio Vivero V.</b>	<b>09-00828203</b>	<b>Ecuatoriano</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal			
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE UNO DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) **Bolívar Vivero Vásquez** Nacionalidad: Ecuatoriano  
Cargo (s) **Gerente**  
Fecha de nombramiento **9 de junio 1982** Período:

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

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: \_\_\_\_\_

Nombres y apellidos (persona natural) \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_  
DIRECCION: \_\_\_\_\_

Tiene Auditoría Externa  SI  NO

Nombre o denominación \_\_\_\_\_ Dirección \_\_\_\_\_

La Compañía está amparada por: \_\_\_\_\_

LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Plazo: \_\_\_\_\_

AFILIACION A LA CAMARA DE: **La Construcción** Clasificación: \_\_\_\_\_ No.: **498**

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?  SI  GASTON CORONEL VERDESOLO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:  SI  Auxiliar en Inspección y Análisis

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_ EL SECRETARIO

de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_

Foljas útiles.- CERTIFICO. *3.*



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1983

1. ACTIVO		
<b>11. CORRIENTE</b>		
1101 Caja y Bancos		206.124,30
1102 Inversiones temporales		510.000,00
1103 Cuentas por cobrar clientes		
1104 Documentos por cobrar clientes		
1105 Documentos descontados		
1106 Menos Provisión cuentas de dudoso cobro		
1107 Inventario materia prima		
1108 Inventario productos en proceso		
1109 Inventario productos terminados		
1110 Inventario suministros y materiales		
1111 Inventario mercaderías en almacén		
1112 Semicuentes para venta		
1113 Sementeras		
1114 Lotes de terrenos para la venta		
1115 Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta		
1116 Mercaderías en tránsito		
1117 Menos: Provisión baja inventarios		
1118 Ingresos acumulados por cobrar		
1119 Depósitos previos		
1120 Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121 Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		135.085,70
1122 Pagos anticipados a proveedores		
1123 Pagos anticipados de impuestos y seguros		
1124 Pagos anticipados de intereses		
1125 Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126 Accesorios de oficina en existencia		
1127 Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		
1128 Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		851.210,00
<b>12. ACTIVO FIJO</b>		
1201 Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203 Construcciones en curso		
1204 Edificios e Instalaciones		
1206 Maquinaria y equipo		
1208 Muebles y enseres		
1210 Vehículos		
1212 Mejoras en locales arrendados		
1214 Semicuentes		
1216 Plantaciones		
1218 Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
<b>REVALORIZACIONES</b>		Valor de Revalorización Deprec. acumulada
1220 Revalorización de terrenos		
1222 Revalorización de edificios		
1224 Revalorización de maquinaria y equipo		
1226 Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)		
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>		
1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302 Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303 Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1304 Bonos, obligaciones, cédulas		
1305 Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
1306 Otros (adjuntar detalle)		
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>		
1401 Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amort. acumulada
1403 Otros (adjuntar detalle)		
<b>15. PAGOS DIFERIDOS</b>		
1501 Gastos de organización y reorganización	Valor inicial	Amort. acumulada
1503 Gastos de investigación y desarrollo		
1505 Pagos anticipados a largo plazo		
1507 Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		
1508 Comisión de riesgo cambiario		
1509 Otros (adjuntar detalle)	90.220,00	15.722,02
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		74.497,98
1601 Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602 Otros (adjuntar detalle)		
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		925.707,98

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>		
2101	Proveedores en el país	
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	15o/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	<b>21.037,40</b>
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>21.037,40</b>
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	
2206	Depósitos por cuentas en participación	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	
<b>23. PASIVOS DIFERIDOS</b>		
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)	
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
<b>TOTAL PASIVO</b>		
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	<b>2'000.000,00</b>
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	<b>-(1'000.000,00)</b>
<b>32. SUPERAVIT DE CAPITAL</b>		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
<b>33. RESERVAS</b>		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	<b>(41.002,02)</b>
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	<b>(95.329,42)</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		

<b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>	
<b>40. DEUDORAS</b>	<b>41. ACREDITADAS</b>
4001 Avales 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 **1ro.** de Enero ..... al **31** de Diciembre ..... de 1983

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>	<b>-0-</b>
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
<b>VENTAS NETAS</b>	
<b>51. COSTO DE VENTAS</b> (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)	
5101 Inventario inicial	
5102 Compras	
5103 Inventario final (menos)	
<b>52. COSTO DE PRODUCCION</b> (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 y equipos	
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	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>	
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 15o/o trabajadores)	
5306 Otros	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>95.329,42</b>
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos)	
5404 Amortización de intangibles y diferidos	49.472,02
5405 Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5409 Otros	45.857,40
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>	<b>95.329,42</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>	
5501 Intereses, comisiones	
5502 Otros gastos financieros	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>-0-</b>
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>-0-</b>
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	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>	
5701 Pérdida en venta de activos	
5702 Pérdidas por diferencia de Cambios	
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b> antes de:	
15o/o para trabajadores	
Impuesto a la Renta	
<b>5801 UTILIDAD NETA</b>	<b>(95.329,42)</b>

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.

**EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)**

**GERENTE**

**EL CONTADOR**  
Reg. No. 13233

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.

*S. BACHITA*

Comisario

Lugar y fecha

Comisario

## REPUBLICA DEL ECUADOR

## SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:

C. I. I. U.

NO. EXPEDIENTE

## 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

## 60. PATRIMONIO INICIAL:

- 6001 Capital social  
 6002 Menos: Acciones propias readquiridas  
 6003 Menos: Capital suscrito no pagado  
 6004 Reserva Legal  
 6005 Otras Reservas  
 6006 Superávit de capital  
 6007 Utilidades retenidas  
 6008 Menos: Pérdidas acumuladas

## 61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO

## 62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:

- 6201 Reserva Legal  
 6202 Otras reservas  
 6203 Superávit por revalorización  
 6204 Utilidades retenidas

## 63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:

- 6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio  
 6302 Menos: glosas fiscales  
 6303 Menos: dividendos  
 6304 Más: superávit de capital del período

## 64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:

- 6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores

## TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO

## DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

- Reserva Legal  
 Otras reservas  
 Dividendos  
 Amortización de pérdidas  
 Utilidades retenidas

## RESERVA LEGAL:

- Reserva inicial  
 (+) Asignación del año  
 (-) Utilización en el año  
 Saldo final

## SUPERAVIT POR REVALORIZACION:

- Superávit por revalorización inicial  
 Más: Revalorización de activos del período  
 Menos: capitalización o absorción de pérdidas  
 Saldo final

## 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

## 70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:

- 7001 Utilidad neta del ejercicio  
 Más:  
 7002 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)  
 7003 Cargos por amortización de intangibles  
 7004 Pérdida en venta de activos  
 Menos:  
 7005 Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias  
 7006 Utilidad en venta de activos

## FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES

## 71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO

- 7101 Venta de activos fijos  
 7102 Pasivos a largo plazo  
 7103 Aumento de capital social  
 7104 Superávit de capital  
 7105 Aportes para capitalización  
 7106 Otros

## TOTAL OTRAS FUENTES

## 72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO

- 7201 Dividendos pagados  
 7202 Compra de activos fijos  
 7203 Compra de inversiones permanentes  
 7204 Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo  
 7205 Incrementos de activos diferidos  
 7206 Ajustes a períodos anteriores  
 7207 Pérdida del ejercicio  
 7208 Otros

## VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)

## CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO

## (-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO

## VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS  
INMOBILIARIA BACHITA C.A.

C. I. I. U.

No. EXPEDIENTE

40156-82

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)

PERIODO: De a de de 198

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
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			
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

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-					
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSIÓN

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI

NO

Monto de la Inversión Programada:

S/. \_\_\_\_\_

Construcciones

S/. \_\_\_\_\_

Maquinaria y equipo

S/. \_\_\_\_\_

Financiamiento: Recursos Propios \_\_\_\_\_ o/o

Prestados \_\_\_\_\_ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición

7-5-BR-1984  
C.I.C.I. - C.I.C.I.  
Auxiliar en Inspección y Análisis

3N