

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1985

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA BELLAS TIERRAS C.A.		SIGLAS:	R.U.C. 0990723524001	No. EXPEDIENTE 48061-89
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y NO.: P. ICAZA 437 Y B. MORENO	TELEFONO: 300887	CASILLA:
SUCURSALES				CABLE:

Período del Balance:
Del: 1 de Enero de 1985, Al 31 de Diciembre de 1985

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	Maria Leonor Plaza de Higuer	0905564761	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	Elena Arcos de Leonhardt	0906045448	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Maria Alvarez de Rivadeneira	Urb. La Garzota	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)

Nombre (s) Elena Arcos de Leonhardt Nacionalidad: Ecuatoriana

Cargo (s) Gerente

Fecha de nombramiento: 22 de Diciembre de 1986 Período: 1986- 1991

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:

COMPANIAS 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: _____

Luz Marina Vélez Olaya Ecuatoriana

Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad

DIRECCION: Eloy Alfaro (Durán)

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación Nacionalidad

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 Turística Otra Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Plazo: 30 ABR 1987

AFILIACION A LA CAMARA DE: _____

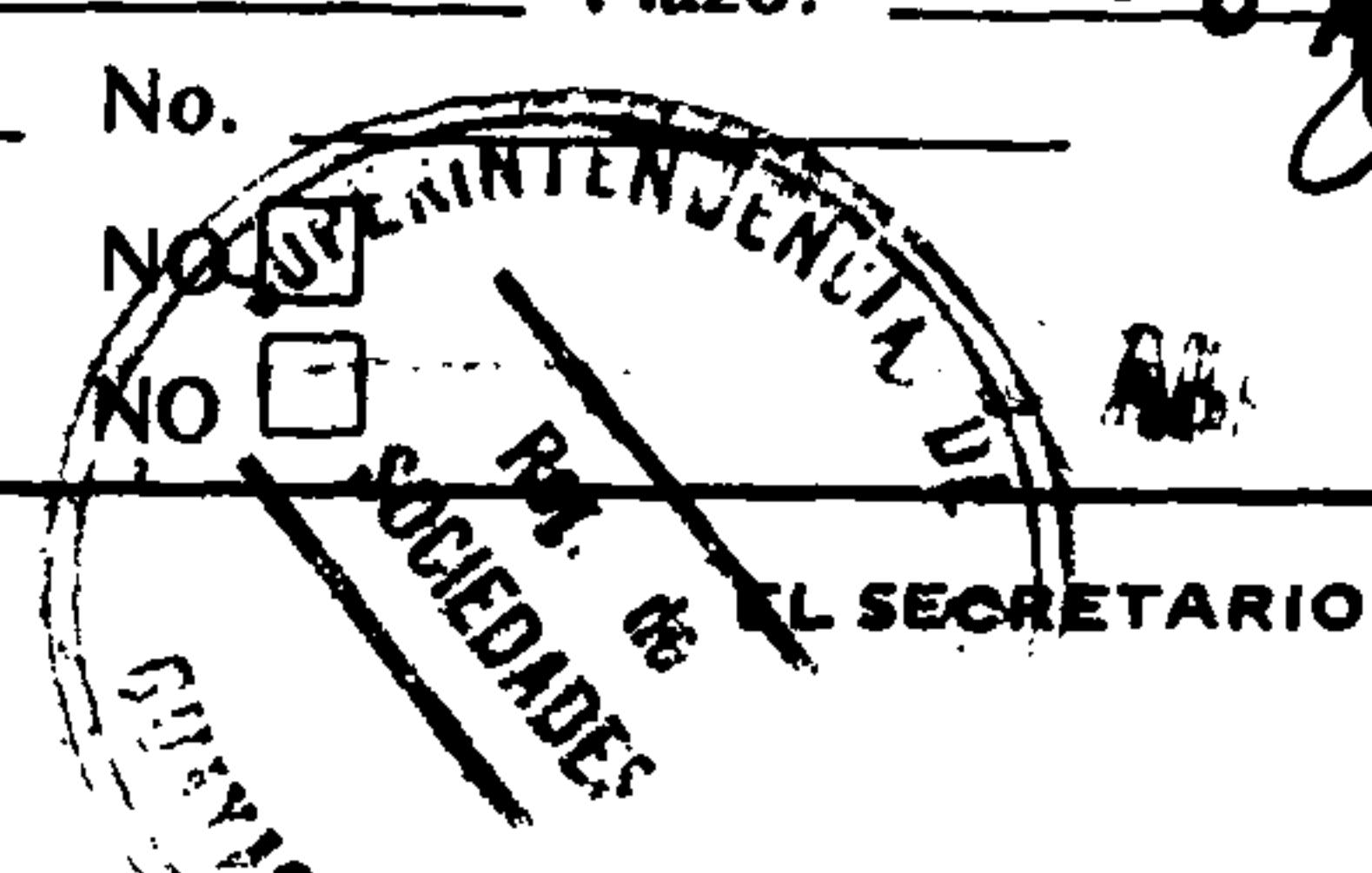
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

sojagüitico CERTIFICO.



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
ESTADO ECUADOR
30 ABR 1987
387
EL SECRETARIO

1. ACTIVO		
11. CORRIENTE		
1101-1 Caja Bancos moneda nacional		S/. 125.000,00
1101-2 Caja Bancos moneda extranjera		
1102-1 Inversiones temporales moneda nacional		
1102-2 Inversiones temporales moneda extranjera		
1103 Cuentas por cobrar clientes		375.000,00
1104 Documentos por cobrar clientes		
1105 Documentos descontados		
1106 Menos: Provisión cuentas dudosa 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 Semerteras 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 Depósitos previos		
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		500.000,00
12. ACTIVO FIJO	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada
1201 Terrenos y Mejoras		
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 Semovientes		
1216 Plantaciones		
1218 Otros activos fijos (adj. detalle)		
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.)		
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	S/. 103.812,40	103.812,40
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		
1508 Comisión de riesgo cambiario		
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		103.812,40
TOTAL DEL ACTIVO		S/. 603.812,40

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
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 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		S/. 103.812,40
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		103.812,40
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Documentos por pagar moneda nacional		
2203 Documentos por pagar moneda extranjera		
2204 Impuestos diferidos por pagar		
2205 Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales		
2206 Préstamos de accionistas o socios		
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)		
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		103.812,40
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		500.000,00
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		
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros superávits		
33. RESERVAS		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		
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		
TOTAL PATRIMONIO NETO		
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		S/. 603.812,40

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREDITADAS
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 del1..... deEnero..... al ...31.. deDiciembre.. de 1985.....

50. VENTAS BRUTAS

- | | | |
|------|---|--|
| 5001 | En el país | |
| 5002 | En el exterior | |
| 5003 | Menos: Devoluciones y rebajas en ventas | |
| 5004 | Utilidades realizadas por ventas a plazos | |

VENTAS NETAS

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

53. GASTOS DE VENTAS

- | | | |
|------|--|--|
| 5301 | Sueldos y salarios (No incluídos 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 incluídos en costos) | |
| 5402 | Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores) | |
| 5403 | Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos) | |
| 5404 | Amortización de intangibles y diferidos | |
| 5405 | Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos) | |
| 5406 | Depreciación bienes Dpto. Administrativo | |
| 5407 | Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | |
| 5408 | Otros | |

UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION

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 diferencia de cambios | |
| 5703 | Otros gastos (adjuntar detalle) | |

UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:

15 o/o para trabajadores

Impuesto a la Renta

5801 UTILIDAD NETA

ESTADO DE PRE-OPERACION

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.

Blanca de Leonhardt

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

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.

Alvarado
EL CONTADOR, Reg. No. 0-9551.

Merceditas

Gquil, 9 de enero de 1987

Comisario

Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO
 INMOBILIARIA BELLAS TIERRAS C.A.

C.I.I.U.

0990723524001

No. EXPEDIENTE:
 42061-89

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:

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

500.000,00

500.000,00

61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD
62. Menos: UTILIZACION PARA 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: dividendos
- 6303 Más: superávit de capital del período

64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:

- 6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores
- 6402 Menos: impuestos glosas fiscales

TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO

500.000,00

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

- Reserva Legal
- Otras reservas
- Dividendos
- Amortización de pérdidas
- Utilidades retenidas

RESERVA LEGAL :

- Reserva inicial
- Más: Asignación del año
- Menos: 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

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:

- 7001 Utilidad neta del ejercicio
- Más:
- 7002 Cargos por depreciación de activos fijos
- 7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos
- 7004 Pérdida en venta de activos fijos o inversiones permanentes
- Menos:
- 7005 Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias
- 7006 Utilidad en venta de activos

OTRAS FUENTES DE CAPITAL

- 7101 Venta de Activos Fijos
- 7102 Incremento de pasivos a largo plazo
- 7103 Aumento de capital social
- 7104 Incremento de superávits (no incluye el superávit de revalorización)
- 7105 Incremento de aportes para capitalización
- 7106 Otros

B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO

- 7201 Dividendos pagados
- 7202 Compra de activos fijos
- 7203 Compra de inversiones permanentes
- 7204 Disminución de pasivo a largo plazo
- 7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos
- 7206 Reducción del capital social
- 7207 Pérdida del ejercicio
- 7208 Otros

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

CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO

ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO
INMOBILIARIA BELLAS TIERRAS C.A.

C.I.I.U. No. EXPEDIENTE

0990723524001

42061-84.

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De 1/01 a 31 de Dic. de 1985

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/. 75.000.000,00

Construcciones:

S/.

Maquinaria y equipo:

S/.

Financiamiento: Recursos Propios 50 o/o

Prestados : 50 o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	NO. DE EXPEDIENTE

CONTROL DE ENDEUDAMIENTO EXTERNO

ENDEUDAMIENTO EXTERNO			
Obligaciones en divisas (A)	Fecha	Cotización divisa (B)	Monto total de la obligación en sucres (A x B)
TOTAL			

INFORMACION RELATIVA AL (LOS) CONTRATO (S) DE SUCRETIZACION

Institución financiera acreedora	Monto total de obligaciones sucretizadas	Fecha sucretización	Tipo de refinanciamiento	Cotización divisa a la fecha de sucretizac.	Tasa de Interés	Valor divisa comisión riesgo cambiario
Período de gracia						
Amortización	Trimestral ()			Semestral ()		

MONTO DE LOS CONTRATOS DE SUCRETIZACION EN SUCRES

Capital	Diferencial cambiario	* Intereses	Comisión de riesgo cambiario
TOTAL			

PODRÁ LA COMPAÑIA CUMPLIR ESTAS OBLIGACIONES EN LOS PLAZOS PREVISTOS?

SI NO

* De acuerdo con los principios contables vigentes en el país los intereses constituyen un gasto que debe cargarse al resultado del ejercicio en el que se incurra.

NOTA: De ser necesario utilice hojas adicionales.