

SELLO R.U.C

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91...

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: <b>INMOBILIARIA BELLAS TIERRAS</b>			Nº. DE EXPEDIENTE <b>42061-84</b>	
CIUDAD: <b>Guayaquil</b>	CALLE: <b>Córdova</b>	NUMERO: <b>1004</b>	TELEFONO: <b>560887</b>	

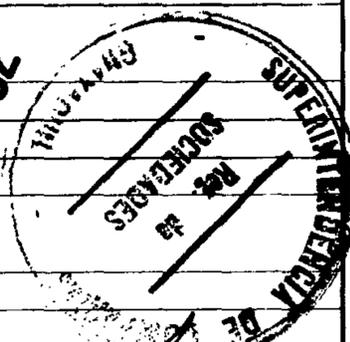
## NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑÍAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>Elena Arcos de Leonhard</b>	<b>0906045448</b>	<b>Urdesa</b>
Apoderado			
COMISARIOS	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	<b>Priscila Díaz</b>	<b>0910313089</b>	
Suplente			

## A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
<b>1.1 ACTIVO CORRIENTE</b>				
Caja - Bancos			1101	
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			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	
Ingresos acumulados por cobrar			1111	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1112	
Anticipos a proveedores			1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1115	
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>				
<b>1.2 ACTIVO FIJO</b>				
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras	13'317.610,91		1201	13'317.610,91
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202	
Construcciones en curso			1203	
Edificios e instalaciones	130.674,28		1204	130.674,28
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles y enseres			1206	
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
REVALORIZACIONES				
Terrenos			1221	
Edificios			1222	
Maquinaria y equipo			1223	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1224	
<b>1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>				
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301	
Préstamos a empleados y trabajadores			1302	
Inversiones financieras a largo plazo			1303	
Otros (adjuntar anexo)			1304	143'265.801,50
<b>1.4 ACTIVOS INTANGIBLES</b>				
	Valor de adquisición	Amortización Acumulada		
Patentes y marcas			1401	
Otros (adjuntar anexo)			1402	
<b>1.5 ACTIVOS DIFERIDOS</b>				
	Valor inicial	Amortización Acumulada		
Gastos de organización y constitución	132.061,28		1501	132.061,28
Gastos de investigación, exploración y otros	6'258.574,83		1502	6'258.574,83
<b>1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	
Otros activos no corrientes			1602	
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				<b>163'104.722,80</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				<b>163'104.722,80</b>

MAY 1992



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE	SOB. BANCARIOS	2101	17.293,45
Proveedores		2102	11.173.919,18
Anticipo de Clientes	ACREEDORES VARIOS	2103	
Obligaciones por pagar		2104	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2105	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2106	
Gastos por pagar		2107	
Impuestos y Leyes Sociales		2108	
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2109	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2110	
Saldos pendientes con la casa matriz		2111	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)			
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>11.191.212,63</b>
2.2 PASIVO NO CORRIENTE		2201	
Cuentas por pagar		2202	
Obligaciones por pagar		2203	124.498.066,91
Préstamos de accionistas o socios		2204	
Saldos pendientes con la casa matriz		2205	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2206	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2207	
Obligaciones emitidas		2208	
Otros (adjuntar anexo)			
2.3 PASIVO DIFERIDO		2301	
Utilidades por realizar		2302	
Otros (Adjuntar anexo)			
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>124.498.066,91</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>135.689.279,54</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
3.1 CAPITAL		3101	2.000.000,00
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3102	
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3103	
Menos: Capital suscrito no pagado		3104	
Menos: Acciones propias adquiridas			
3.2 RESERVAS		3201	
Reserva legal		3202	
Reservas facultativas		3203	
Otras reservas			
3.3 SUPERAVIT		3301	
Revalorización de activos		3302	25.415.443,26
Otros (Adjuntar anexo)			
3.4 RESULTADOS		3401	
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3403	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio			
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>27.415.443,26</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>163.104.722,80</b>

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

#### PERSONAL OCUPADO

NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

#### MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

		CODIGO CUENTA
<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		5001
En el país		
En el exterior		5002
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004
<b>VENTAS NETAS</b>		
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>		
Inventario inicial		5101
Compras de productos terminados en el país		5102
Compras de productos terminados en el exterior		5103
Menos: Inventario final		5104
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>		
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 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 anexo)		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
<b>UTILIDAD BRUTA ETAPA DE PREOPERACION</b>		
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
Sueldos y salarios no incluidos 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 anexo)		5306
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405
Depreciación de bienes, área administrativa		5406
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408
Otros (Adjuntar anexo)		5409
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
Intereses y comisiones		5501
Otros gastos financieros		5502
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo		5602
Ganancias en ventas de activos fijos		5603
Dividendos en efectivo		5604
Ganancias por diferencia de cambio		5605
Otros (Adjuntar anexo)		5606
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
Pérdidas en ventas de activos		5701
Pérdidas en diferencia de cambio		5702
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.</b>		
Participación de los trabajadores (15%)		5801
Impuesto a la Renta		5802
<b>UTILIDAD NETA</b>		

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		2'000.000
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	
Aumentos del Capital Social	6002	
Incrementos de Superávit de Capital	6003	25'415.443,26
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	
Otros	6005	
MENOS:		
Pérdida del ejercicio	6006	
Disminución del Capital	6007	
Dividendos en efectivo	6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	
Otros	6010	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		27'415.443,26

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA	
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	
Utilidad del ejercicio	7001
Mas:	
Depreciación y Amortización	7002
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003
Incremento de pasivos a largo plazo	7004
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005
Emisión de obligaciones	7006
Otros:	7007
Menos:	
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:	
Dividendos	7201
Compra de activos fijos	7202
Compra de inversiones permanentes	7203
Disminución pasivos a largo plazo	7204
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205
Reducción del capital social en efectivo	7206
Pérdidas del ejercicio	7207
Otros	7208
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)	
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO :	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	

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

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**

NOMBRE: ELENA ARCOS DE LEONHARD

FIRMA: *Elena de Leonhard*

C.I. 090604544-8

**CONTADOR**

NOMBRE: CARMEN CABEZAS

FIRMA: *Carmen Cabezas*

C.I. 09098654731 MATRICULA: 0.12638

He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

*[Firma]*

f) Comisario

.....

f) Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
REGISTRO DE SOCIEDADES

INFORME GERENTE

INFORME COMISARIO

INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....

Nº de Anexos .....

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS