

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1990

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: INMOBILIARIA BEHIZAN S.A.	Nº. DE EXPEDIENTE 42294-85
--	--------------------------------------

CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: P. CARBO Y LUQUE	NUMERO: 604	TELÉFONO: 525505
-----------------------------	-----------------------------------	-----------------------	----------------------------

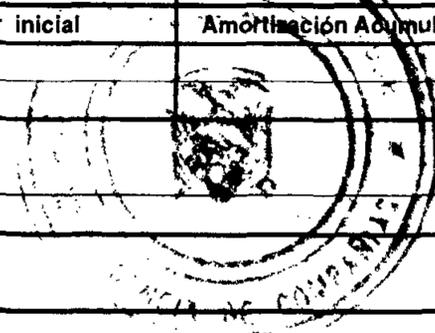
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	MIGUEL OCTAVIO SALTOS ROMERO	0909593048	J.V. TRUJILLO 309 525505
Vicepresidente			
Gerente (s)	GILDA PATRICIA RODRIGUEZ DE ORELLANA	1200853073	p. Carbo 604 525505
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal			
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
	Caja - Bancos		1101	(4'268.308,60)
	Inversiones financieras temporales		1102	
	Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes		1103	90'989.404,67
	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	10'395.196,47
	Mercaderías en tránsito		1109	
	Menos: Provisión para baja de inventarios		1110	
	Ingresos acumulados por cobrar		1111	
	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		1112	20.450,00
	Anticipos a proveedores		1113	
	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		1114	
	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		1115	2'700.000,00
	Repuestos, herramientas y accesorios		1116	
	Otros activos corrientes (adjuntar anexo)		1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				99'836.742,54
1.2 ACTIVO FIJO				
	Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	1201
	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202
	Construcciones en curso			1203
	Edificios e instalaciones			1204
	Maquinaria y equipo			1205
	Muebles y enseres	379.623,50	187.023,69	1206
	Vehículos	10'423.684,00	9'262.570,19	1207
	Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208
	REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	
	Terrenos VEHICULOS	38'769.213,89	24'341.739,12	1221
	Edificios MUEBLES Y ENSERES	1'308.357,36	525.579,31	1222
	Maquinaria y equipo			1223
	Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1224
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
	Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301
	Préstamos a empleados y trabajadores			1302
	Inversiones financieras a largo plazo			1303
	Otros (adjuntar anexo)			1304
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES				
	Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amortización Acumulada	1401
	Otros (adjuntar anexo)			1402
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS				
	Gastos de organización y constitución	Valor inicial	Amortización Acumulada	1501
	Gastos de investigación, exploración y otros			1502
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601
	Otros activos no corrientes			1602
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				16'563.966,44
TOTAL DEL ACTIVO				116'400.708,98

23 ABR 1992



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	6'073.490,82
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	91'414.641,43
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			97'488.132,25
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	894.826,82
Obligaciones por pagar		2202	342.835,38
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			1'237.662,20
TOTAL PASIVO			
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	4'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	55.356,97
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	15'210.252,82
Otros (Adjuntar anexo)		3302	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	(845.064,26)
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	(745.631,00)
TOTAL PATRIMONIO NETO			17'674.914,53
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			116'400.708,98

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

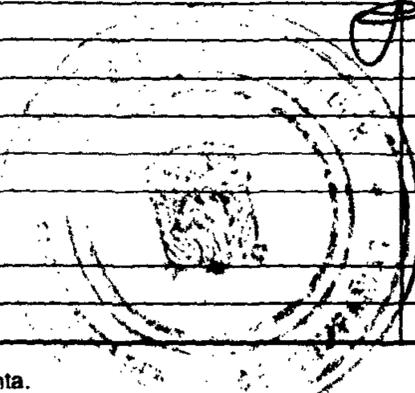
PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	2			1	
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

		CODIGO CUENTA	
50. VENTAS BRUTAS		5001	24'710.000,00
En el país		5002	
En el exterior		5003	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5004	
Utilidades realizadas por ventas a plazos			
VENTAS NETAS			24'710.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)			
Inventario inicial		5101	
Compras de productos terminados en el país		5102	28'534.142,57
Compras de productos terminados en el exterior		5103	(10'395.196,47)
Menos: Inventario final		5104	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)			
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	
UTILIDAD BRUTA			6'571.053,90
53. GASTOS DE VENTAS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5301	350.722,00
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	
Comisiones a empleados y particulares		5303	288.300,00
Publicidad y propaganda	917.768,63	5304	917.267,63
Depreciación bienes del departamento de ventas	37462,35	5305	37.462,35
Otros (Adjuntar anexo)		5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	1'305.256,91
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	693.490,22
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	1'688.013,48
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	443.072,00
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	389.141,28
Depreciación de bienes, área administrativa	2'084.736,80	5406	2'084.736,80
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. 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	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			(1'626.408,77)
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	1'678.987,23
Otros gastos financieros		5502	180.235,00
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
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	2'740.000,00
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar anexo)		5606	
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en ventas de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.			(745.631,00)
Participación de los trabajadores (15%)		5801	
Impuesto a la Renta		5802	
UTILIDAD NETA PERDIDA NETA			(745.631,00)

23 ABR 1992



C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			15'054.060,25
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	
Aumentos del Capital Social		6002	
Incrementos de Superávit de Capital		6003	3'366.485,28
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	
Otros		6005	
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		6006	(745.631,11)
Disminución del Capital		6007	
Dividendos en efectivo		6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	
Otros		6010	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			17'674.914,53

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	2'122.199,15
✓ 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:		4'276.459,48
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	
Compra de inversiones permanentes	7203	
Disminución pasivos a largo plazo	7204	3'530.828,47
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	
Reducción del capital social en efectivo	7206	
Pérdidas del ejercicio	7207	745.631,00
Otros	7208	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		(2'154.260,32)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		2'348.610,29
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		(4'562,870,60)
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(2'154.260,31)

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 7 de Abril de 19 92

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
 NOMBRE: GILDA PATRICIA RODRIGUEZ
 FIRMA: [Firma]
 C.I. 1200853073

CONTADOR
 NOMBRE: TERESA FIGUEROA VALLEJO
 FIRMA: [Firma]
 C.I. 11702

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]
 Ing. Martha Freire
 f) Comisario

[Firma]
 Ing. Luis Guaraca
 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