

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA BESOTO S.A.		SIGLAS:	RUC: 0990888817001	No. DE EXPEDIENTE: 42.462-85
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: MALECON ENTRERIOS Y AV. RIO VINCES (COND. RIO-SOL)	TELEFONO:	CASILLA:
SUCURSALES				CABLE:

Período del balance Del 1º de Enero de 1986 Al 31 de Diciembre de 1986 Fecha de vencimiento: Plazo duración: 50 años

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Ing. Benigno Sotomayor Jaime	090080513-6	Ecuatoriana
Vicepresidente	Econ. Wilson Sánchez López	090225553-6	Ecuatoriana
Gerente(s) General	María Eugenia Sotomayor Jaime	090086296-8	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Norma Serrano de Barzón	Cuenca 210	404230
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre(s) Ing. Benigno Sotomayor J. / María Eugenia Sotomayor J. Nacionalidad: Ecuatoriana
 Cargo(s) PRESIDENTE / GERENTE GENERAL
 Fecha de nombramiento: Agosto 21 de 1985 Período: cinco años
 ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA:
ADMINISTRACION DE SU PROPIO BIEN INMUEBLE
 PERSONAL OCUPADO: DIRECTIVO ADMINISTRATIVO TECNICO OBRERO
 No. No. No. No.

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: Ramón George Láinez Vera Nacionalidad: Ecuatoriana
 Nombres y apellidos (persona natural) _____
 DIRECCION: Bolivia # 1418 y García Moreno

Tiene Auditoría Externa SI

Nombre o denominación _____

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación Clasificación _____

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuaria Turística Otras Clasificación _____
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Plazo: _____
 AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____
 TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI NO PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI NO (Adjuntar Copia) NO

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

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____ fojas útiles. CERTIFICO: _____

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE Diciembre..... DE 1986...)

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja bancos moneda nacional		45.500,00
1102	Caja bancos moneda extranjera		-0-
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		-0-
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		-0-
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional		-0-
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera		-0-
1107	Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)		-0-
1108	Inventario materia prima		-0-
1109	Inventario productos en proceso		-0-
1110	Inventario suministros y materiales		-0-
1111	Inventario productos terminados y/o mercaderías en almacén		-0-
1112	Semovientes para la venta		-0-
1113	Sementeras de ciclo corto		-0-
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		-0-
1115	Obras en ejecución		-0-
1116	Mercaderías en tránsito		-0-
1117	Menos: Provisión baja de inventarios		-0-
1118	Ingresos acumulados por cobrar		-0-
1119	Depósitos previos		-0-
1120	Préstamos y anticipos a trabajadores		-0-
1121	Préstamos a compañías relacionadas		-0-
1122	Préstamos a accionistas o socios y administradores		-0-
1123	Anticipos a proveedores moneda nacional		-0-
1124	Anticipos a proveedores moneda extranjera		-0-
1125	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		-0-
1126	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		-0-
1127	Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas		-0-
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)		-0-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			45.500,00
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras		318.000,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		-0-
1203	Construcciones en curso		-0-
1204	Edificios e instalaciones		-0-
1206	Maquinaria y equipo		-0-
1208	Muebles y enseres		-0-
1210	Vehículos		-0-
1212	Mejoras en locales arrendados		-0-
1214	Semovientes		-0-
1216	Plantaciones		-0-
1218	Otros activos fijos (Adjuntar detalle)		-0-
		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		-0-
1222	Revalorización de edificios		-0-
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		-0-
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)		-0-
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		-0-
1302	Préstamos a trabajadores		-0-
1303	Préstamos a compañías relacionadas		-0-
1304	Préstamos a accionistas o socios y administradores		-0-
1305	Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)		-0-
1306	Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)		-0-
14. ACTIVO INTANGIBLE			
		Valor de Adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		-0-
1403	Otros (Adjuntar detalle)		-0-
15. ACTIVO DIFERIDO			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización	201.932,79	33.655,44
1503	Gastos de investigación y desarrollo		168.277,35
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		-0-
1507	Comisión de riesgo cambiario		-0-
1509	Desc. en venta de obligac. de propia emisión		-0-
1511	Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)		-0-
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Inversión previsiones para jubilación patronal		-0-
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		-0-
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)		-0-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			486.277,35
TOTAL DEL ACTIVO			531.777,35

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores moneda nacional	65.432,79
2102	Proveedores moneda extranjera	-0-
2103	Anticipos de clientes	-0-
2104	Instituciones bancarias moneda nacional	-0-
2105	Instituciones bancarias moneda extranjera	-0-
2106	Otras instituciones financieras, moneda nacional	-0-
2107	Otras instituciones financieras, moneda extranjera	-0-
2108	Dividendos por pagar a accionistas o socios	-0-
2109	Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía (15 o/o)	-0-
2110	Impuesto a la renta por pagar	-0-
2111	Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).	-0-
2112	Intereses vencidos y no pagados	-0-
2113	Impuestos retenidos por pagar	-0-
2114	Aportes al IESS por pagar	-0-
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda nacional	-0-
2116	Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda extranjera	-0-
2117	Parte corriente créditos de estabilización	-0-
2118	Parte corriente comisión de riesgo cambiario	-0-
2119	Parte corriente provisión jubilación patronal	-0-
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas	-0-
2121	Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	-0-
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	-0-
TOTAL PASIVO CORRIENTE		65.432,79
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201	Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	-0-
2202	Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera	-0-
2203	Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas	-0-
2204	Créditos de estabilización	-0-
2205	Comisión de riesgo cambiario	-0-
2206	Cuentas acreedoras casa matriz	-0-
2207	Impuestos diferidos por pagar	-0-
2208	Arrendamiento financiero por pagar	-0-
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	-0-
2210	Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)	-0-
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	-0-
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	-0-
2213	Otros (Adjuntar detalle)	-0-
23. PASIVO DIFERIDO		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	-0-
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	-0-
2303	Otros (Adjuntar detalle)	-0-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		
TOTAL PASIVO		
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	500.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	-0-
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	-0-
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	-0-
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	-0-
3202	Otras reservas	-0-
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	-0-
3302	Revalorización de otros activos fijos	-0-
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	-0-
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	-0-
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	13.462,16
3403	Utilidades (pérdida) neta del ejercicio	20.193,28
TOTAL PATRIMONIO NETO		466.344,56
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		531.777,35

OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Otras garantías otorgadas	4102 Responsabilidades por otras garantías
	-0-
	-0-

Correspondiente al período del 1.º de Enero..... al 31.º de Diciembre..... de 1986...

50. VENTAS BRUTAS	
5001 En el país	-0-
5002 En el exterior	-0-
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	-0-
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	-0-
VENTAS NETAS	
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)	
5101 Inventario inicial	-0-
5102 Compras productos terminados en el país	-0-
5103 Más: Compras productos terminados en el exterior	-0-
5104 Menos: Inventario final	-0-
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial materias primas	-0-
5202 Más: Compras materias primas en el país	-0-
5203 Más: Compras materias primas en el exterior	-0-
5204 Menos: Inventario final materias primas	-0-
5205 Mano de obra directa	-0-
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica	-0-
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	-0-
5208 Mano de obra indirecta	-0-
5209 Suministros y materiales	-0-
5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica	-0-
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	-0-
5212 Mantenimiento y reparaciones	-0-
5213 Impuestos a la producción y otros	-0-
5214 Fuerza motriz, agua, teléfono	-0-
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	-0-
5216 Inventario inicial de productos en proceso	-0-
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso	-0-
5218 Inventario inicial de productos terminados	-0-
5219 Menos: Inventario final de productos terminados	-0-
UTILIDAD BRUTA	
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	-0-
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	-0-
5303 Comisiones a empleados y particulares	-0-
5304 Publicidad y propaganda	-0-
5305 Depreciación bienes departamento de ventas	-0-
5306 Otros (Adjuntar detalle)	-0-
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	-0-
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	-0-
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)	-0-
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	-0-
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	-0-
5406 Depreciación bienes, área administrativa	-0-
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	20.193,28
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	-0-
5409 Otros (Adjuntar detalle)	-0-
UTILIDAD OPERACIONAL (PERDIDA) EN OPERACION	(20.193,28)
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	-0-
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	-0-
5503 Otros gastos financieros	-0-
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)	-0-
5602 Subsidios recibidos	-0-
5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo	-0-
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	-0-
5605 Ganancias por diferencia de cambio	-0-
5606 Otros (Adjuntar detalle)	-0-
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo	-0-
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	-0-
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	-0-
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:	(20.193,28)
5801 Participación trabajadores (15 o/o)	-0-
5802 Impuesto a la renta	-0-
UTILIDAD NETA	

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 y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) Maria E. Jotamayor T. El Contador Ramón... No. Reg. 0.4342

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.

DOMICILIO

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO <i>INMOBILIARIA BESOTO S.A.</i>	C.I.I.U	No. EXPEDIENTE <i>42.462-85</i>
-------------------------------------------------------------------------------	---------	------------------------------------

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

Del *1º* de *Enero*..... al *31* de *Diciembre* de *1986*...

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			
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/.					
15 o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿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