

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : Inmobiliaria Besoto S.A.		SIGLAS:	R.U.C. : 0990888817001	No. DE EXPEDIENTE: 42.462/85
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: Administración de su propio Bien Inmueble				
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Malecón entreríos y Av. Río Vinces (Cond. Río Sol)	TELEFONO: 280619	CASILLA: - TELEX: -
SUCURSAL				
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 50 años, Mayo 13 del 2035				
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 5'098.482,09				
Período del balance Del 1º de Enero de 1989... Al 31 de Diciembre de 1989.				

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE
Presidente	Anne.E. Sotomayor Hoffman	70358552-4 Ecuatoriana
Vicepresidente	Econ. Benigno Sotomayor Hoffman	70445566-4 Ecuatoriano
Gerente(s) General	Ing. Benigno Sotomayor Jaime	090080513 Ecuatoriano
Directores o vocales principales		
Directores o vocales suplentes		
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	Ing. Fernando Cevallos Ortiz	Alborada 7ma. etapa Mz. 726 V# 4 272242
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Ing. Benigno Sotomayor Jaime	Ecuatoriana	Malecón Entreríos y Av. Río V
Anne.E. Sotomayor Hoffman	Ecuatoriana	
(En ausencia del Gerente Gral)		
Período del nombramiento: de 1987... a 1992...		

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Categoría:		Visa:

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos: 1

No. Empleados:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Ramón George Lainez V.
Cdla. Panorama Mz. G08-V.23 Dirección y teléfono
 Nacionalidad: Ecuatoriana
 No. Reg. Colegio de Contadores: 0.4342

Auditoría Externa: SI NO

No. Reg. Super. Crías:

Nombre o Razón Social

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

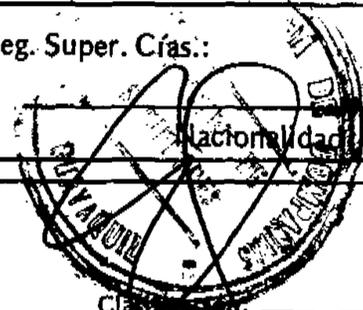
LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: Comercio No. 20490

CREDITOS CON LA C. F. N. : SI NO Publicación último balance (Adj. copia) SI NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO Emite obligaciones: SI NO



Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

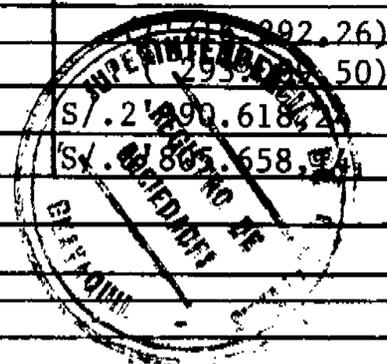
N. DE ANEXOS:

Funcionario responsable
(SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		--
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		--
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		--
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		--
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		--
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		--
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		--
1108	Inventario materia prima		--
1109	Inventario productos en proceso		--
1110	Inventario suministros y materiales		--
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		--
1112	Semovientes para la venta		--
1113	Sementeras de ciclo corto		--
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		--
1115	Obras en ejecución		--
1116	Mercaderías en tránsito		--
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios		--
1118	Ingresos acumulados por cobrar		--
1119	Depósitos previos		--
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		--
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		--
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		--
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		--
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		--
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		--
1126	Otros activos corrientes		S/. 71.098,48
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			S/. 71.098,48
12. ACTIVO FIJO			
	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	
1201	Terrenos y mejoras		S/. 318.000,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	7'993.042,59	S/. 7'993.042,59
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
	REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		--
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		--
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		--
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		--
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		--
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
	Valor de adquisición	Amort. Acumulada	
1401	Patentes y marcas		--
1403	Otros		--
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
	Valor inicial	Amort. Acumulada	
1501	Gastos de organización	(107.215,72)	224.517,07
1503	Gastos de investigación y desarrollo		--
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		--
1507	Comisión de riesgo cambiario		--
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		--
1511	Otros activos diferidos		--
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		--
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		--
1603	Otros activos no corrientes		199.000,00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			8'734.559,66
TOTAL DEL ACTIVO			S/. 8'805.658,14

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores en moneda nacional	--
2102 Proveedores en moneda extranjera	--
2103 Anticipos de clientes	--
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional	197.388,26
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera	--
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional	--
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera	--
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios	--
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	--
2110 Impuesto a la renta por pagar	--
2111 Provisiones para prestaciones sociales	--
2112 Intereses vencidos y no pagados	--
2113 Impuestos retenidos por pagar	11.340,00
2114 Aportes al IESS por pagar	--
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	--
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera	--
2117 Parte corriente créditos de estabilización	--
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario	--
2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal	--
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	--
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz	--
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	191.467,81
TOTAL PASIVO CORRIENTE	S/.400.196,07
22. PASIVO NO CORRIENTE	
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	--
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	--
2203 Préstamos de accionistas o socios	S/.5'414.843,83
2204 Créditos de estabilización	--
2205 Comisión de riesgo cambiario	--
2206 Saldos pendientes con la casa matriz	--
2207 Impuestos diferidos por pagar	--
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra	--
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	--
2210 Obligaciones emitidas	--
2211 Menos: Obligaciones no colocadas	--
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	--
2213 Otros (Adjuntar detalle)	--
23. PASIVO DIFERIDO	
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos	--
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas	--
2303 Otros (Adjuntar detalle)	--
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	S/.5'414.843,83
TOTAL PASIVO	--
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	S/.5'000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	--
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	--
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	--
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal	--
3202 Reservas facultativas	--
3203 Otras reservas	--
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	--
3302 Revalorización de otros activos fijos	--
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávits	--
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	--
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	--
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	292,26
TOTAL PATRIMONIO NETO	S/.2'290.618,26
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	S/.867.658,26



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

15/08/2010 10:50

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ... 1º de Enero al 31 de Diciembre de 19 89....

50. VENTAS BRUTAS	
5001 (En el país) Arriendos	S/. 1'440.000,00
5002 En el exterior	--
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	--
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	--
VENTAS NETAS	S/. 1'440.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101 Inventario inicial	--
5102 Compras de productos terminados en el país	--
5103 Compras de productos terminados en el exterior	--
5104 Menos: Inventario final	--
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial de materias primas	--
5202 Compras de materias primas en el país	--
5203 Compras de materias primas en el exterior	--
5204 Menos: Inventario final de materias primas	--
5205 Mano de obra directa	--
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	--
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	--
5208 Mano de obra indirecta	--
5209 Suministros y materiales	--
5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	--
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	--
5212 Mantenimiento y reparaciones	--
5213 Impuestos a la producción y otros	--
5214 Energía, agua, teléfono	--
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	--
5216 Inventario inicial de productos en proceso	--
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso	--
5218 Inventario inicial de productos terminados	--
5219 Menos: Inventario final de productos terminados	--
UTILIDAD BRUTA	S/ 1'440.000,00
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios no incluidos en costos	--
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	--
5303 Comisiones a empleados y particulares	--
5304 Publicidad y propaganda	--
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	--
5306 Otros (Adjuntar detalle)	--
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo	--
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	--
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	226.021,00
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	28.423,65
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	--
5406 Depreciación bienes, área administrativa	--
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	33.173,72
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	--
5409 Otros (Adjuntar detalle)	1'445.471,13
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	S/ (293.089,50)
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	--
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	--
5503 Otros gastos financieros	--
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	--
5602 Subsidios recibidos	--
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	--
5604 Dividendos en efectivo	--
5605 Ganancias por diferencia de cambio	--
5606 Otros (Adjuntar detalle)	--
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdidas en ventas de activos	--
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	--
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	--
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta	S/ (293.089,50)
5801 Participación de los trabajadores	--
5802 Impuesto a la Renta	--
UTILIDAD NETA	--

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 21... de marzo..... de 19 90.

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. 0.4342....

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

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA BESOTO S.A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 42.462-85
---	-------------	-----------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		S/. 3'283.707,74
6001 Capital	S/. 5'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	--	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	--	
6004 Reserva legal	--	
6005 Reserva facultativa	--	
6006 Otras reservas	--	
6007 Superávit de capital	--	
6008 Utilidades acumuladas	--	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	(1'716.292,26)	
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO :		--
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		--
6201 Reserva legal	--	
6202 Reserva facultativa	--	
6203 Otras reservas	--	
6204 Superávit por revalorización de activos fijos	--	
6205 Utilidades acumuladas	--	
63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		(293.089,50)
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	293.089,50	
6302 Menos: Dividendos en efectivo	--	
6303 Más: Superávit de capital del período	--	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		--
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	--	
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales	--	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		S/. 2'990.618,24

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		S/. 3'633.243,20
7001 Utilidad neta del ejercicio	--	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	--	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	33.173,72	
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	--	
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes	--	
7006 Incremento de pasivos de largo plazo	3'600.069,48	
7007 Aumento de capital social	--	
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	--	
7009 Otros ajustes o aumentos	--	
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	--	
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	--	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		(3'969.339,50)
7201 Dividendos pagados	--	
7202 Compra de activos fijos	3'516.650,00	
7203 Compra de inversiones permanentes	--	
7204 Disminución de pasivos a largo plazo	--	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	159.600,00	
7206 Reducción del capital social	--	
7207 Pérdidas del ejercicio	293.089,50	
7208 Otros	--	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		(336.096,30)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	(329.097,59)	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	(6.998,71)	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(336.096,30)

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	--	
Reservas facultativas	--	
Otras reservas	--	
Dividendos en efectivo	--	
Amortización de pérdidas	--	
Utilidades acumuladas	--	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	--	
Más: Asignación del año	--	
Menos: Utilización en el año	--	
Saldo final	--	
SUPERAVID POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	--	
Más: revalorización de activos del período	--	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	--	
Saldo final	--	

27 ABR 1990



