

Reg: Uniq de Contribuyentes

No: 0090880017001

SELLO R.U.C.

INMOBILIARIA BESOTO S. A.

URBANIZACION EN.

MALECON ENTRERIOS Y AV. RIO VINCES

GUAYAQUIL

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

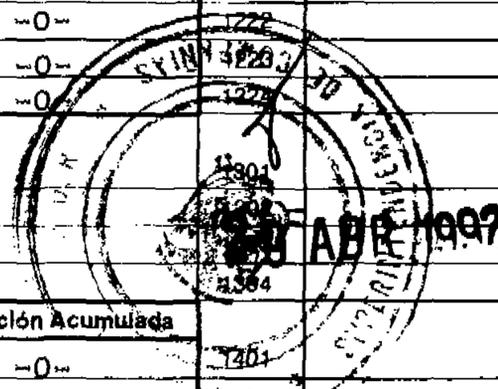
RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL:		INMOBILIARIA BESOTO S. A.		Nº. DE EXPEDIENTE 42.462-85	
CIUDAD:	GUAYAQUIL	CALLE:	URBANIZACION ENTRERIOS MALECON ENTRERIOS Y AV/ RIO VINCES	NUMERO:	-0-
				TELEFONO:	280619

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	ANNE SOTOMAYOR DE ZELLER	1703583524	Malecon Entrerios y Av. Rio Vinces
Vicepresidente	ECON. BENIGNO SOTOMAYOR HOFFMAN	1704455664	Malecon Entrerios y Av. Rio Vinces
Gerente (s) General	ING/ BENIGNO SOTOMAYOR JAIME	0900805136	Malecon Entrerios y Av. Rio Vinces
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	ING. FERNANDO CEVALLOS ORTIZ	0904438355	ALBORADA Mz. 724 V. 4 272242
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	S/. 15.246,37
Inversiones financieras temporales			1102	9+527.291,20
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	67'260.000,00
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			1104	-0-
Inventario materia prima			1105	-0-
Inventario productos en proceso			1106	-0-
Inventario suministros y materiales			1107	-0-
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			1108	-0-
Mercaderías en tránsito			1109	-0-
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	-0-
Ingresos acumulados por cobrar			1111	-0-
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1112	-0-
Anticipos a proveedores			1113	-0-
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			1114	-0-
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1115	-0-
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	-0-
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	324.225,23
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				S/. 77'126.762,80
1.2 ACTIVO FIJO				
Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	1201	S/. 1'581.141,70
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	-0-		1202	-0-
Construcciones en curso	-0-		1203	-0-
Edificios e instalaciones	12'950.352,74	(395.083,57)	1204	12'255.269,17
Maquinaria y equipo	-0-	-0-	1205	-0-
Muebles y enseres	-0-	-0-	1206	-0-
Vehículos	-0-	-0-	1207	-0-
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	-0-	-0-	1208	-0-
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
Terrenos	-0-		1221	-0-
Edificios	-0-	-0-	1222	-0-
Maquinaria y equipo	-0-	-0-	1223	-0-
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	-0-	-0-	1224	-0-
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
Cuentas y documentos por cobrar clientes				-0-
Préstamos a empleados y trabajadores				-0-
Inversiones financieras a largo plazo				-0-
Otros (adjuntar anexo)				-0-
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES				
Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amortización Acumulada	1401	-0-
Otros (adjuntar anexo)	-0-	-0-	1402	-0-
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS				
Gastos de organización y constitución	Valor inicial	Amortización Acumulada	1501	1'084.625,48
Gastos de investigación, exploración y otros	-0-	-0-	1502	-0-
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	-0-
Otros activos no corrientes			1602	348.250,00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				S/. 15'269.286,35
TOTAL DEL ACTIVO				S/. 92'396.049,15



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	--0--
Anticipo de Clientes		2102	--0--
Obligaciones por pagar		2103	--0--
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	--0--
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	--0--
Gastos por pagar		2106	S/. 249.955,30
Impuestos y Leyes Sociales		2107	--0--
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	5'171.483,12
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	--0--
Saldo pendientes con la casa matriz		2110	--0--
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	--0--
TOTAL PASIVO CORRIENTE			S/. 5'421.438,42
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	--0--
Obligaciones por pagar		2202	S/. 36'653.031,68
Préstamos de accionistas o socios		2203	60'843.014,56
Saldo pendientes con la casa matriz		2204	--0--
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	--0--
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	--0--
Obligaciones emitidas		2207	--0--
Otros (adjuntar anexo)		2208	--0--
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	--0--
Otros (Adjuntar anexo)		2302	--0--
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			S/. 97'496.046,24
TOTAL PASIVO			S/. 102'917.484,66
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	S/. 5'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	--0--
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	--0--
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	--0--
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	10.516,60
Reservas facultativas		3202	94.649,40
Otras reservas		3203	6'963.657,45
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	--0--
Otros (Adjuntar anexo)		3302	--0--
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	--0--
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	(1'953.559,76)
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	(20'636.699,20)
TOTAL PATRIMONIO NETO			S/. (10'521.435,51)
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			S/. 92'396.049,15

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
Mercaderías en consignación	4001	--0--
Liquidación de depósitos industriales	4002	--0--
Avales o garantías	4003	--0--
Otras obligaciones contingentes	4004	--0--

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	1	--0--	--0--	--0--	--0--
Extranjera	--0--	--0--	--0--	--0--	--0--

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
--0--	--0--	--0--	--0--
--0--	--0--	--0--	--0--
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

50. VENTAS BRUTAS	CODIGO CUENTA	
En el país Arriendos	5001	S/. 6'000.000,00
En el exterior	5002	-0-
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	-0-
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	-0-
VENTAS NETAS		S/. 6'000.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
Inventario inicial	5101	-0-
Compras de productos terminados en el país	5102	-0-
Compras de productos terminados en el exterior	5103	-0-
Menos: Inventario final	5104	-0-
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
Inventario Inicial de materias primas	5201	0-
Compras de materias primas en el país	5202	-0-
Compras de materias primas en el exterior	5203	-0-
Menos: Inventario final de materias primas	5204	-0-
Mano de obra directa	5205	-0-
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	5206	-0-
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	5207	-0-
Mano de obra indirecta	5208	-0-
Suministros y materiales	5209	-0-
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	5210	-0-
Aportes IESS y beneficios sociales	5211	-0-
Mantenimiento y reparaciones	5212	-0-
Impuestos a la producción y otros	5213	-0-
Energía, agua, teléfono	5214	-0-
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)	5215	-0-
Inventario inicial de productos en proceso	5216	-0-
Menos: Inventario final de productos en proceso	5217	-0-
Inventario Inicial de productos terminados	5218	-0-
Menos: Inventario final de productos terminados	5219	-0-
UTILIDAD BRUTA		S/. 6'000.000,00
53. GASTOS DE VENTAS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5301	-0-
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	5302	-0-
Comisiones a empleados y particulares	5303	-0-
Publicidad y propaganda	5304	-0-
Depreciación bienes del departamento de ventas	5305	-0-
Otros (Adjuntar anexo)	5306	-0-
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	-0-
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	-0-
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	437.106,00
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	197.441,62
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	-0-
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	473.490,17
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	33.173,28
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	-0-
Otros (Adjuntar anexo)	5409	6'670.575,94
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		S/. (1'811.787,01)
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	(18'599.982,19)
Otros gastos financieros	5502	-0-
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	11'203.200,00
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo	5602	352.000,00
Ganancias en ventas de activos fijos	5603	-0-
Dividendos en efectivo	5604	-0-
Ganancias por diferencia de cambio	5605	-0-
Otros (Adjuntar anexo)	5606	-0-
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	-0-
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	(11'772.800,00)
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	7.330,00
58. XXXXXX (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		S/. (20'636.699,20)
Participación de los trabajadores (15%)	5801	-0-
Impuesto a la Renta	5802	-0-
UTILIDAD NETA		-0-

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			S/. 3'151.606,24
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	--0--
Aumentos del Capital Social		6002	--0--
Incrementos de Superávit de Capital		6003	6'963.657,45
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	--0--
Otros		6005	--0--
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		6006	(20'636.699,20)
Disminución del Capital		6007	--0--
Dividendos en efectivo		6008	--0--
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	--0--
Otros		6010	--0--
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			S/. (10'521.435,51)

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			S/. 92'637.530,99
Utilidad del ejercicio		7001	--0--
Mas:			
Depreciación y Amortización		7002	506.663,45
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes		7003	--0--
Incremento de pasivos a largo plazo		7004	91'444.486,34
Aumento de capital social con nuevos recursos		7005	--0--
Emisión de obligaciones		7006	--0--
Otros:		7007	686.381,20
Menos:			
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias		7008	--0--
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			S/. (20'636.699,20)
Dividendos		7201	--0--
Compra de activos fijos		7202	--0--
Compra de inversiones permanentes		7203	--0--
Disminución pasivos a largo plazo		7204	--0--
Incrementos de activos intangibles y diferidos		7205	--0--
Reducción del capital social en efectivo		7206	--0--
Pérdidas del ejercicio		7207	20'636.699,20
Otros		7208	--0--
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)			S/. 72'000.831,79
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			S/. 71'705.324,39
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			(295.507,41)
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			S/. 72'000;831,79

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 4 de Marzo de 1982

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
 NOMBRE: BENIGNO SOTOMAYOR JAIME
 FIRMA:
 C.I. 09-0080513-6

CONTADOR
 NOMBRE: Ramon Lainez Vera
 FIRMA:
 C.I. 130340328-3 MATRICULA: 0.4342

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.

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