

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

*José María
Mora*

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA BALEN S.A.		SIGLAS:	R.U.C. 0990014507001	No. DE EXPEDIENTE: 4459-67
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL.	CALLE y No.: PEDRO CARBO # 505	TELEFONO: 526282	CASILLA: CABLE:
SUCURSALES				

Período del balance Del **1** de **ENERO** de 19 **86**. Al **31** de **DICIEMBRE** de 19 **86**. Fecha de vencimiento: Plazo duración:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	WILLIAM ISAIAS DASSUM.	17-00452160	ECUATORIANO.
Vicepresidente			
Gerente(s)	ESTEFANO ISAIAS DASSUM.	09-03443400	ECUATORIANO.
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	RODRIGO CABRERA GELO.	PEDRO CARBO # 505 322780	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre(s) **ESTEFANO ISAIAS DASSUM.** Nacionalidad: **ECUATORIANA.**
 Cargo(s) **GERENTE.**
 Fecha de nombramiento: **7 DE ENERO DE 1.985** Período: **7/ENERO/87**
 ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: **ARRENDAMIENTOS DE INMUEBLES,**

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: **ING. CECILIA MOSQUERA ARCE.** Nacionalidad: **ECUATORIANA**
 Nombres y apellidos (persona natural) _____ DIRECCION: **BRASIL, # 2102 Y ESMERALDAS.**

Tiene Auditoría Externa SI

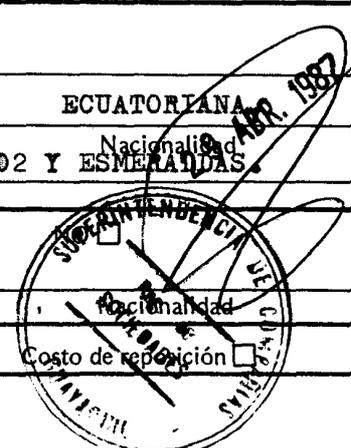
Nombre o denominación _____

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación Costo de reposición

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: _____



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

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja bancos moneda nacional		29.444,16
1102	Caja bancos moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.) ARR/COB.		222.100,00
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional DEUDORES VARIOS.		1'716.398,04
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y/o 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 baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a trabajadores		
1121	Préstamos a compañías relacionadas		
1122	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1123	Anticipos a proveedores moneda nacional		
1124	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1125	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1126	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		51.999,20
1127	Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas		
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			2'019.941,40
12 ACTIVO FIJO			
		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	278.299,00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	6'247.581,00	139.246,50
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	7.125,00	2.731,36
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (Adjuntar detalle)		
	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos EDIFICIO.	2'519.311,40	
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)	24.584,43	6.855,37
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a trabajadores		
1303	Préstamos a compañías relacionadas		
1304	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1305	Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)		
1306	Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)		
14. ACTIVO INTANGIBLE			
		Valor de Adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (Adjuntar detalle)		
15. ACTIVO DIFERIDO			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de obligac. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)		

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO INMOBILIARIA BALLEEN S.A.	C.I.I.U 0990014507001	No. EXPEDIENTE 4459-67
---	--------------------------	---------------------------

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

Del .1... 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? :

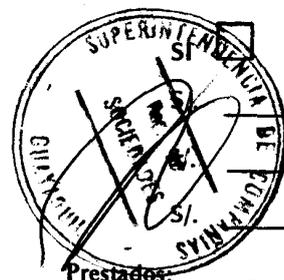
NO

Monto de la Inversión programada :

Construcciones:

Maquinaria y Equipo:

Financiamiento: Recursos Propios: _____ o/o



Prestados: _____ o/o

La Inversión programada servirá para

29 ABR. 1987

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores moneda nacional	
2102	Proveedores moneda extranjera	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Instituciones bancarias moneda nacional	
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 (15 o/o)	
2110	Impuesto a la renta por pagar	
2111	Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).	
2112	Intereses vencidos y no pagados	
2113	Impuestos retenidos por pagar	
2114	Abortes 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 provisión jubilación patronal	
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2121	Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	7'230.332,68
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		
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 y compañías relacionadas	
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Cuentas acreedoras casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arrendamiento financiero por pagar	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	1'000.000,00
2210	Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)	
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		1'000.000,00
TOTAL PASIVO		8'230.332,68
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		1'000.000,00
3101	Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	80.130,79
3202	Otras reservas	569.382,51
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	916.560,42
3302	Revalorización de otros activos fijos MUEB/ENSER.	21.979,86
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	2'129.628,34
TOTAL PATRIMONIO NETO		2'117.676,52
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		10'948.009,00

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ... 1 ... de ... ENERO ... al 31 ... de ... DICIEMBRE ... de 1986...

50. VENTAS BRUTAS		ARREND. COBRAR.	1'342.500,00
5001	En el país		
5002	En el exterior		
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS			
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)			
5101	Inventario inicial		
5102	Compras productos terminados en el país		
5103	Más: Compras productos terminados en el exterior		
5104	Menos: Inventario final		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)			
5201	Inventario inicial materias primas		
5202	Más: Compras materias primas en el país		
5203	Más: Compras materias primas en el exterior		
5204	Menos: Inventario final materias primas		
5205	Mano de obra directa		
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica		
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5208	Mano de obra indirecta		
5209	Suministros y materiales		
5210	Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica		
5211	Aportes IESS y beneficios sociales		
5212	Mantenimiento y reparaciones		
5213	Impuestos a la producción y otros		
5214	Fuerza motriz, 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			
53. GASTOS DE VENTAS			
5301	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)		
5303	Comisiones a empleados y particulares		
5304	Publicidad y propaganda		
5305	Depreciación bienes departamento de ventas		
5306	Otros (Adjuntar detalle)		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			18211.692,42
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos) SER. ADM.		675.000,00
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o) VIGILANC.		61.490,00
5403	Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)		79.922,55
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)		137.154,15
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios CONTRIB. SUPERINT.		11.278,49
5406	Depreciación bienes, área administrativa		119.197,44
5407	Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		107.162,00
5408	Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409	Otros (Adjuntar detalle)		20.487,79
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			130.807,58
55. GASTOS FINANCIEROS			
5501	Intereses y comisiones		1.184,84
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 a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)		
5602	Subsidios recibidos		
5603	Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo		
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605	Ganancias por diferencia de cambio		
5606	Otros (Adjuntar detalle)		
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
5701	Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo		
5702	Pérdidas por diferencia de cambio		
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)		
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			
5801	Participación trabajadores (15 o/o)		
5802	Impuesto a la renta		