

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
**REPUBLICA DEL ECUADOR**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001 -

AÑO: 1.982

Denominación de la compañía según su estatuto: "INMOBILIARIA BOHMAN S. A."			Siglas: I.B.S.A.	R.U.C. 0990089760001	No. Expediente: 4799-68
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. P. YCAZA # 424	Teléfono: 306117	Casilla: -----	Cable: -----
SUCURSALES					

Período del Balance:

De: 1 de ENERO de 19.82.; Al: 31 de DICIEMBRE de 19.82....

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES**  
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES EVA PALMER DE BOHMAN PETER BOHMAN DESCALZI	C.I. o PASAPORTE 090343253 0903682538	NACIONALIDAD ECUATORIANA ECUATORIANO
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES MANUEL SALCEDO OTOYA	DIRECCION Y TELEFONO URDESA CALLE 2da. # 707-306177	
Principal Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) PETER BOHMAN DESCALZI Nacionalidad: ECUATORIANO

Cargo(s) GERENTE

Fecha de nombramiento 8 DE MARZO DE 1.982

Período: DIFINCO AÑOS

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

**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**

OFICINA ECON. ABDON CALDERON MUÑOZ

ECUATORIANO

Nombres y apellidos (persona natural)

Nacionalidad

DIRECCION: 9 DE OCTUBRE- EDIF. GRAN PASAJE # 424

Tiene Auditoría Externa

SI

NO

Nombre o denominación

Dirección

**OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)**

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otra  Clasificación: \_\_\_\_\_

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Plazo: \_\_\_\_\_

AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No.: \_\_\_\_\_

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL ?

SI  NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:

SI  NO

Recibido hoy día **ABR 29 1983** de 19 a las \_\_\_\_\_

de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_

Foljas útiles. CERTIFICO.

*Q*  
EL SECRETARIO

*MARIA ESTEVEZ VALVERDE*

Asistente Financiero 2

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL ...31. DE ....DICIEMBRE..... DE 1982....

<b>1. ACTIVO</b>			<b>23'544.429,40</b>
<b>11. CORRIENTE</b>			
1101 Caja y Bancos			942.821,97
1102 Inversiones temporales			16'766.793,34
1103 Cuentas por cobrar clientes			
1104 Documentos por cobrar clientes			4'815.456,82
1105 Documentos descontados			571.713,89
1106 Menos Provisión cuentas de dudoso cobro			- 245.890,61
1107 Inventario materia prima			
1108 Inventario productos en proceso			
1109 Inventario productos terminados			142.956,11
1110 Inventario suministros y materiales			
1111 Inventario mercaderías en almacén			
1112 Semovientes para venta			
1113 Sementeras			
1114 Lotes de terrenos para la venta			
1115 Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta			
1116 Mercaderías en tránsito			
1117 Menos: Provisión baja inventarios			
1118 Ingresos acumulados por cobrar			
1119 Depósitos previos			
1120 Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1121 Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122 Pagos anticipados a proveedores			480.206,27
1123 Pagos anticipados de impuestos y seguros			69.871,61
1124 Pagos anticipados de intereses			
1125 Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1126 Accesorios de oficina en existencia			
1127 Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)			
1128 Otros activos corrientes (adjuntar detalle)			500,00
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>23'544.429,40</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1201 Terrenos y mejoras			
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e Instalaciones			
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres	162.919,13	27.704,67	135.214,46
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos (adjuntar detalle)			
	<b>Valor de Reavalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1220 Revalorización de terrenos	1'611.100,00		1'611.100,00
1222 Revalorización de edificios	5'079.900,00	877.806,72	4'202.093,28
1224 Revalorización de maquinaria y equipo	680.707,69	206.855,37	473.852,32
1226 Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)	1'359.600,00	1'156.340,02	203.259,98
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302 Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1303 Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1304 Bonos, obligaciones, cédulas			
1305 Acciones o participaciones en compañías relacionadas			
1306 Otros (adjuntar detalle)			
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. acumulada</b>	
1401 Patentes y marcas			
1403 Otros (adjuntar detalle)			
<b>15. PAGOS DIFERIDOS</b>	<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. acumulada</b>	
1501 Gastos de organización y reorganización	190.378,35	57.113,52	133.264,83
1503 Gastos de investigación y desarrollo			
1505 Pagos anticipados a largo plazo			
1507 Diferencias de cambio (Decreto 1384)			
1509 Otros (adjuntar detalle)			
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602 Otros (adjuntar detalle)			
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>6'758.784,87</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>30'303.214,27</b>

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>		
2101	Proveedores en el país	516.331,91
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	
2108	Instituciones de crédito público moneda nacional	
2109	Instituciones de crédito público moneda extranjera	
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2111	15% para trabajadores	91.810,47
2112	Impuesto a la Renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	1.355,77
2116	Seguro Social por pagar	10.211,00
2117	Acreedores diversos	439.801,16
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		1'059.510,31
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	
2206	Depósitos por cuentas en participación	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	
<b>23. PASIVOS DIFERIDOS</b>		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Cobros anticipados a más de un año	
2304	Otros (adjuntar detalle)	
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
<b>TOTAL PASIVO</b>		
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	3'300.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
<b>32. SUPERAVIT DE CAPITAL</b>		
3201	Revalorización de terrenos	932.294,18
3202	Revalorización de otros activos fijos	1'709.921,06
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
<b>33. RESERVAS</b>		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	1'650.000,00
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	21'284.246,86
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	367.241,86
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		29'243.703,96
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		30'303.214,27

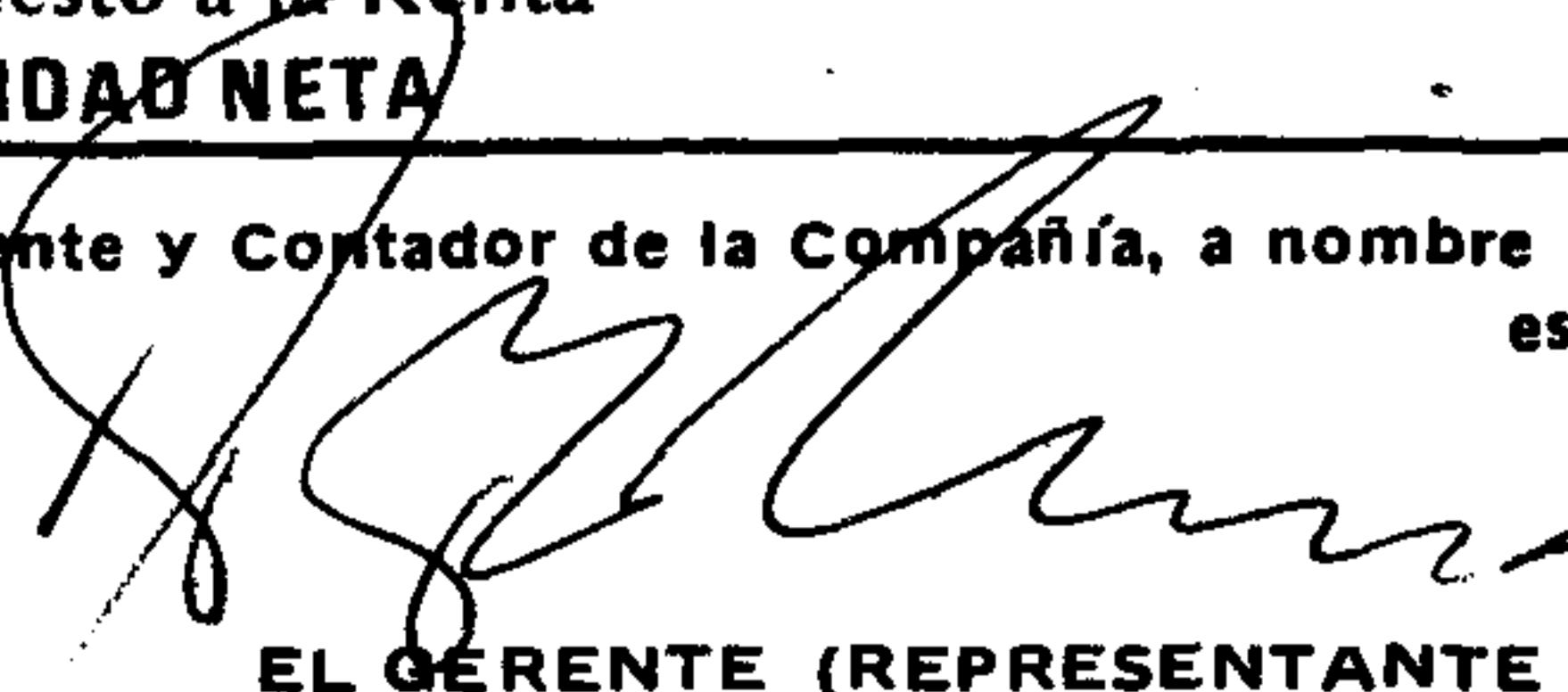
<b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>						
<b>40. DEUDORAS</b>		<b>41. ACREDITADAS</b>				
4001 Avales otorgados		4101 Responsabilidades por avales otorgados				
4002 Mercaderías en consignación		4102 Consignaciones recibidas				
4003 Documentos al cobro		4103 Cobro de documentos				
4004 Otras garantías		4104 Responsabilidades por otras garantías				
<b>60. ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO</b>						
Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultat.	Superav. de Cap.	Util. no Distrib.	<b>TOTAL</b>
6001 Saldos iniciales del año	3'300.000,00	1'650.000,00	21'284.246,86	-----	-----	26'234.246,86
6002 Asignaciones Res. legal		-----	-----			
6003 Asignaciones especiales		-----	-----			
6004 Div. pagados en el país						
6005 Remesas de Util. al ext.						
6006 Aumentos de Capital por: Reserv. Util. aport. en efectivo o espec.						
6007 Glosas fiscales						
6008 Utilidad neta del año				367.241,86		367.241,86
6009 Otros				2'642.215,24	-----	2'642.215,24
<b>SALDOS FIN DE AÑO</b>	<b>3'300.000,00</b>	<b>1'650.000,00</b>	<b>21'284.246,86</b>	<b>2'642.215,24</b>	<b>367.241,86</b>	<b>29'243.703,96</b>

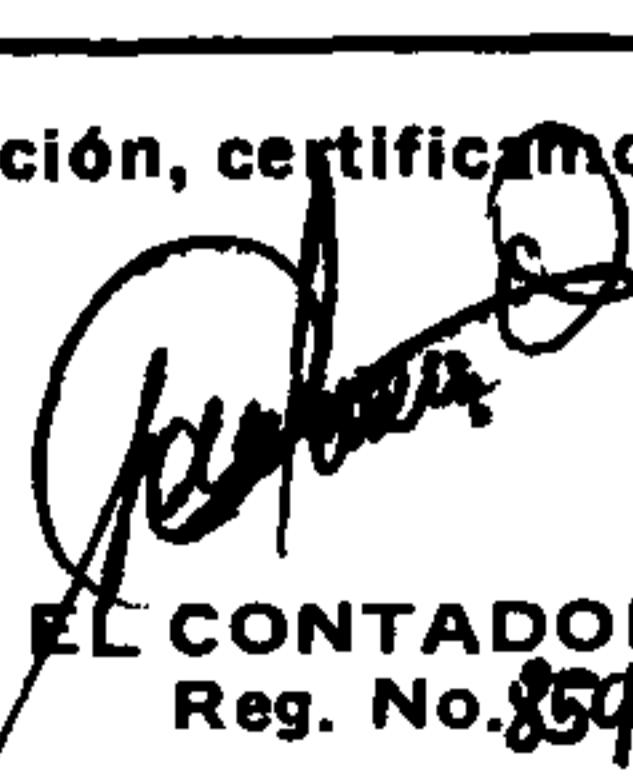
## ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del ....1.. de ....ENERO.../82..... al ....31 de DICIEMBRE..... de 1982.....

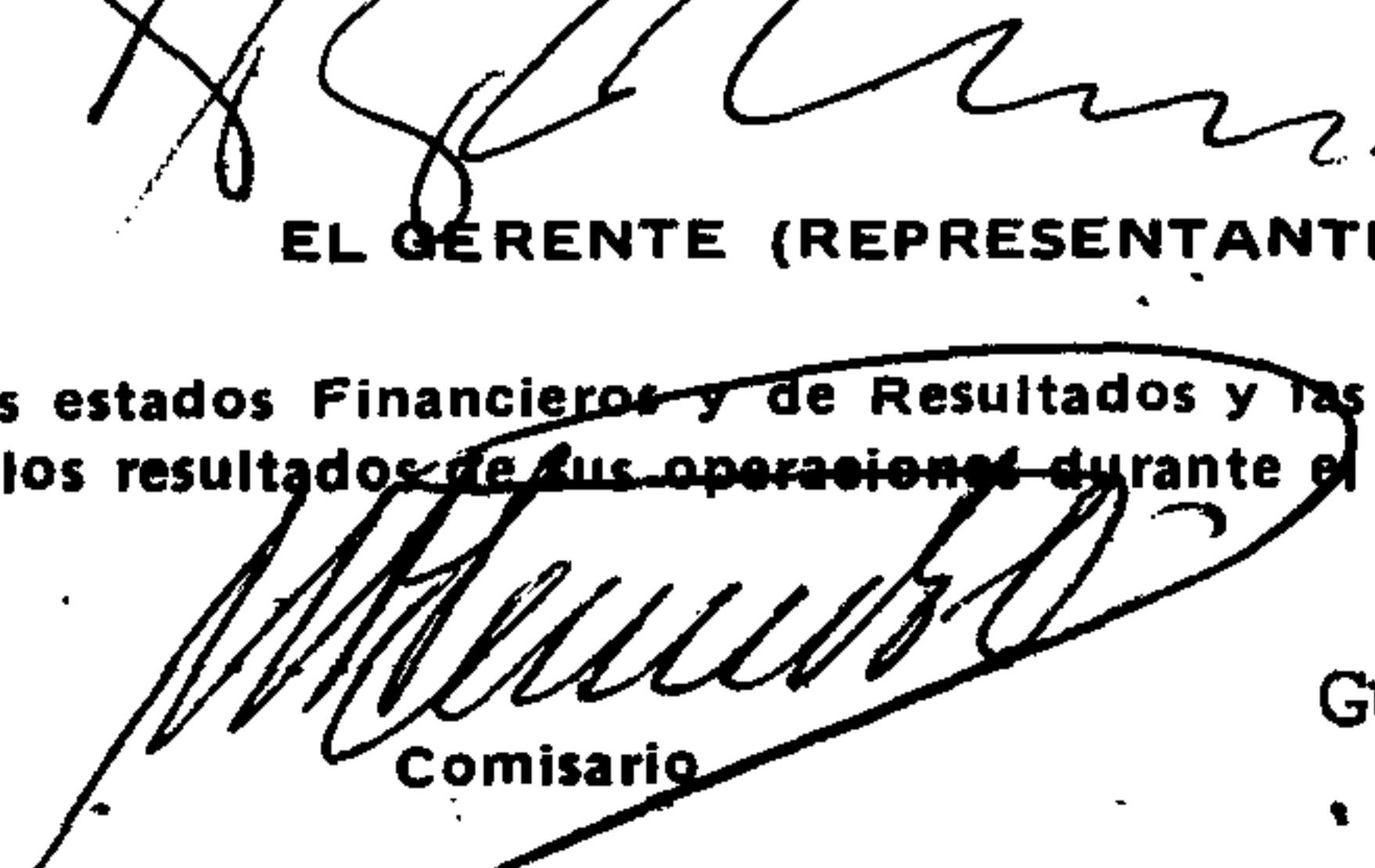
<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		
5001 En el país		
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
<b>VENTAS NETAS</b>		
<b>51. COSTO DE VENTAS</b> (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		
5101 Inventario inicial		
5102 Compras		
5103 Inventario final (menos)		
<b>52. COSTO DE PRODUCCION</b> (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		
5201 Materias primas		
5202 Inventario inicial		
5203 Más: Compras		
5204 Menos: Inventario final		
5205 Mano de obra directa		
5206 Gastos de fabricación		
5207 Depreciación maquinaria y equipos		
5208 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5209 Mano de obra indirecta		
5210 Suministros y Materiales		
5211 Seguros sobre inventarios y edificios fábrica		
5212 Aportes IESS y beneficios sociales		
5213 Mantenimiento y reparaciones		
5214 Impuestos a la producción y otros		
5215 Fuerza motriz, agua, teléfono		
5216 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
5217 Inventario inicial de productos en proceso		
5218 Menos: Inventario final de productos en proceso		
5219 Inventario inicial de productos terminados		
5220 Menos: Inventario final de productos terminados		
5221 Otros costos de ventas		
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>3'300.519,47</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
5301 Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
5302 Comisiones a empleados y particulares		
5303 Publicidad y propaganda		
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 150/o trabajadores)		
5306 Otros		
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>2'385.822,14</b>
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	862.600,00	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 150/o trabajadores)	170.760,00	
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	150.000,69	
5404 Amortización de intangibles y diferidos	41.064,92	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	85.040,25	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías	27.101,98	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	270.346,11	
5408 Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios		
5409 Otros	778.908,79	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>		<b>914.697,33</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		<b>374.635,76</b>
5501 Intereses, comisiones		
5502 Otros gastos financieros		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>		<b>540.061,57</b>
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602 Certificados de abono tributario (CATS)		
5603 Venta de activos fijos		
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605 Ganancias en cambios		
5606 Otros		
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdida en cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b> antes de:		<b>540.061,57</b>
150/o para trabajadores	81.009,24	
Impuesto a la Renta	91.810,47	
<b>5801 UTILIDAD NETA</b>		<b>367.241,86</b>

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.

  
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

  
EL CONTADOR  
Reg. No. 3501

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.

  
Comisario

Guayaquil, Abril 20/83  
Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	CIU	Nº EXPEDIENTE
"INMOBILIARIA BOHMAN S. A."	0990089760001	4799-68

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(en sucres)

PERIODO: De 1 ENERO a 31 de DICIEMBRE 1982

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
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 Materiales Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.0 Patentes y Marcas			
40.1 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional N°					
Remuneración S/.					
Extranjera N°					
Remuneración S/.					
15% 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 \_\_\_\_\_ %

Prestados \_\_\_\_\_ %

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición