

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 1982; Al: 31 de DICIEMBRE de 1982

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)
1. ADMINISTRADORES
Presidente: EVA PALMER DE BOHMAN
Vicepresidente: PETER BOHMAN DESCALZI
Gerente (s):
Directores o vocales principales:
Directores o vocales suplentes:
2. COMISARIOS
Principal: MANUEL SALCEDO OTOYA
Suplente:
3. COMITE DE VIGILANCIA
DIRECCION Y TELEFONO: URDESA CALLE 2da. # 707-306177

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)
Nombre (s): PETER BOHMAN DESCALZI
Cargo(s): GERENTE
Fecha de nombramiento: 8 DE MARZO DE 1.982
Período: CINCO AÑOS
Nacionalidad: ECUATORIANO

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR:
Nombre (s):
Cargo (s) o designación (es):
Nacionalidad:
Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE
Denominación de la persona jurídica: OFICINA ECON. ABDON CALDERON MUÑOZ
Nacionalidad: ECUATORIANO
Nombres y apellidos (persona natural): 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 29 de ABR 1983 de 19 a las
de la con anexos constantes en:
Fojas útiles.- CERTIFICO.
MARCIA ESTEVES VALVERDE
Asistente Financiero 2

## ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL ...31... DE ...DICIEMBRE..... DE 198 2....

<b>1. ACTIVO</b>			23'544.429,40
<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		69.871,67
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>			23'544.429,40
<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
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
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	680.707,69	206.855,37
1226	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)	1'359.600,00	1'156.340,02
<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
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>			6'758.784,87
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			30'303.214,27

<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 15o/o para trabajadores	
2112 Impuesto a la Renta por pagar	91.810,47
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>	<b>1'059.510,31</b>
<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>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>	<b>29'243.703,96</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>30'303.214,27</b>

<b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>	
<b>40. DEUDORAS</b>	<b>41. ACREEDORAS</b>
4001 Avaes 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 EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO</b>						
Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultat.	Superav. de Cap.	Util. no Distrib.	TOTAL
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>		ARRIENDO Y OTROS	3'300.519,47
<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 15o/o trabajadores)		
5306	Otros		
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			2'385.822,14
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	862.600,00	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/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>			914.697,33
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			374.635,76
5501	Intereses, comisiones		
5502	Otros gastos financieros	374.635,76	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>			540.061,57
<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:			540.061,57
15o/o para trabajadores		81.009,24	
Impuesto a la Renta		91.810,47	
5801	<b>UTILIDAD NETA</b>		367.241,86

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. 8544

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 de 198 2

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 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 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☐