

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1984

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA BOHMAN S.A.			Siglas: IBSA	R.U.C. 0990089760001	No. Expediente: 4799-68
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. P. YCAZA 422	Teléfono: 306-177	Casilla: 9507	Cable: -----
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: 1º de ENERO de 19 84; Al 31 de DICIEMBRE de 19 84

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)			
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	EVA PALMER DE BOHMAN	090343253	SUECA
Vicepresidente			
Gerente (s)	PER BOHMAN DESCALZI	0903682538	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	MANUEL SALCEDO OTAZA	URDESA CALLE 2ª 70 7 306-177	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)	
Nombre (s) PER BOHMAN DESCALZI	Nacionalidad: ECUATORIANA
Cargo (s) GERENTE	
Fecha de nombramiento 8 DE MARZO DE 1982	Período: CINCO AÑOS
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA	

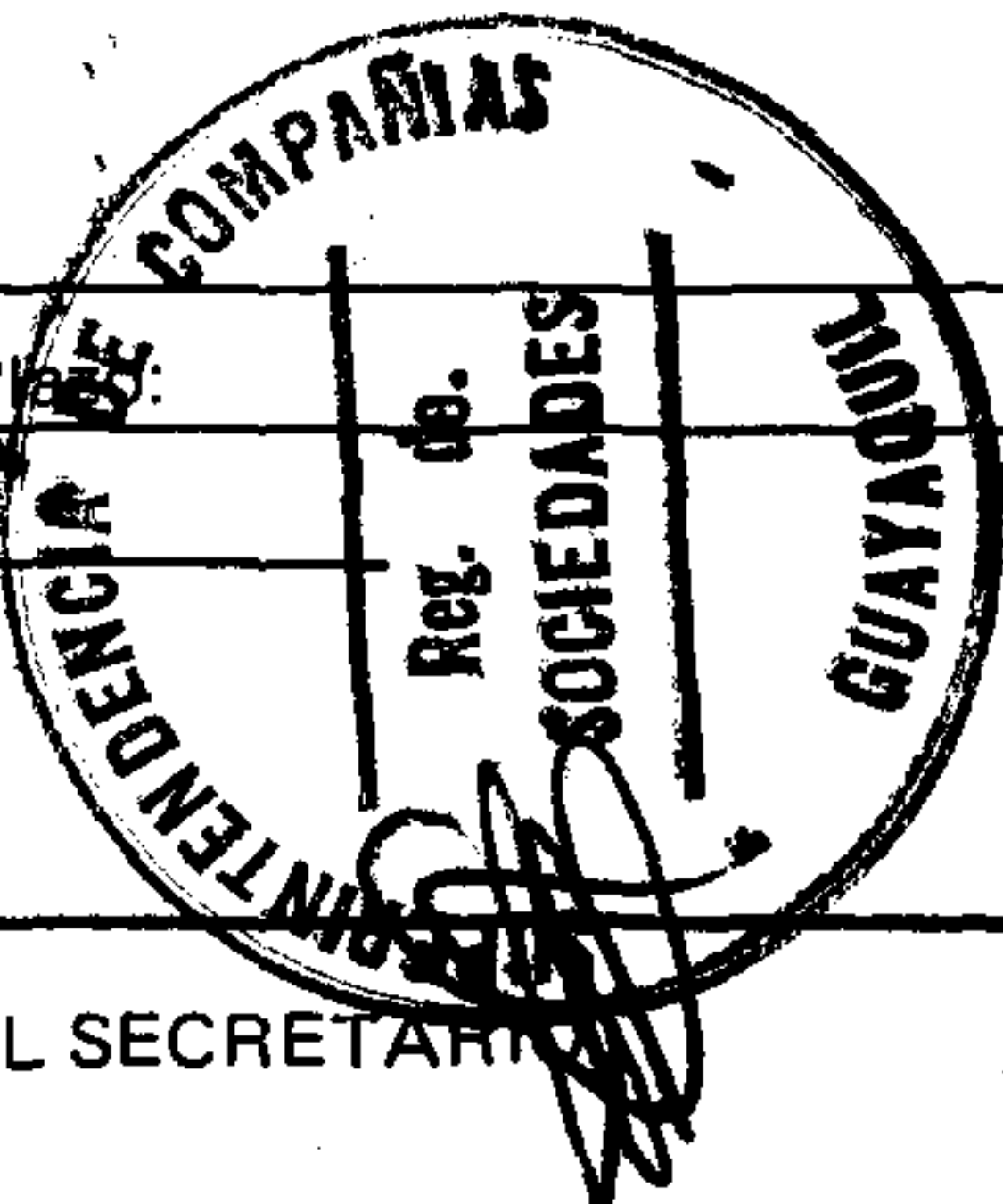
COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR	
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR	
Nosmbre (s)	Nacionalidad
Cargo (s) o designación (es)	Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE	
Denominación de la persona jurídica:	OFIC. ECON. ABDON CALDERON MUÑOZ
	ECUATORIANA
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
DIRECCION: 9 DE OCTUBRE 424 Ofic. 305	

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 ☐
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.		Fecha	
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	de	de 19	a las
de la	con	anexos constantes en:	
Fojas útiles.- CERTIFICO:			



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE DICIEMBRE DE 1984

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			550.595,41
1102	Inversiones temporales			41'553.906,78
1103	Cuentas por cobrar clientes			320.154,60
1104	Documentos por cobrar clientes			5'143.239,71
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provision cuentas de dudoso cobro			
1107	Inventario materia prima			
1108	Inventario productos en proceso			
1109	Inventario productos terminados			
1110	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventario mercaderías en almacén			
1112	Semovientes para venta			
1113	Sementeras			
1114	Lotes de terrenos y otros inmuebles para la venta			
1115	Obras en ejecución			
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			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			
1124	Pagos anticipados de intereses			
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1126	Accesorios de oficina en existencia			
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)	DEPOSITO PERMANENTE		500,00
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				47'568.396,50
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	1'611.100,00		1'611.100,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	2'556.472,93	504.736,00	2'051.736,93
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres	1'399.255,97	437.560,17	961.695,80
1210	Vehículos	1'280.000,00	50.924,70	1'229.075,30
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
REVALORIZACIONES		Valor de Revalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos	2'462.500,00		2'462.500,00
1222	Revalorización de edificios	7'803.127,07	1'381.178,40	6'421.948,67
1224	Revalorización de muebles y enseres	1'110.503,16	410.873,94	699.629,22
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)			
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
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)			
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. PAGOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización y reorganización DIFERT.	190.378,35	110.419,46	79.958,89
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pagos anticipados a largo plazo			
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)			
1508	Comisión de riesgo cambiario			
1509	Otros (adjuntar detalle) SEGUROS DIF.	116.720,00	20.040,00	96.680,00
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602	Otros (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				15'614.324,81
TOTAL DEL ACTIVO				63'182.721,31

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101 Proveedores en el país		11'154.903,58
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		1'898.199,55
2112 Impuesto a la Renta por pagar		3'752.373,51
2113 Sueldos acumulados por pagar		
2114 Intereses acumulados por pagar		
2115 Impuestos retenidos por pagar		2.333,20
2116 Seguro Social por pagar		15.998,40
2117 Acreedores diversos	OTROS	4'035.302,61
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		17'106.737,34
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de C(ás.))		
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)		
23. PASIVOS DIFERIDOS		
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)		
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		
TOTAL PASIVO		17'106.737,34
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		3'300.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103 Menos: Acciones propias adquiridas		
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201 Revalorización de terrenos		2'462.500,00
3202 Revalorización de otros activos fijos		6'282.975,14
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros (adjuntar detalle)		
33. RESERVAS		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de C(ás.))		1'650.000,00
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		21'634.044,73
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		10'756.464,10
TOTAL PATRIMONIO NETO		46'075.983,97
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		63'182.721,31

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes otorgados	4101 Responsabilidades por avaes otorgados
4002 Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas
4003 Documentos al cobro	4103 Cobro de documentos
4004 Otras garantías	4104 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 10 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1984

50.	VENTAS BRUTAS		22'351.489,47
	5001 En el país		
	5002 En el exterior		
	5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
	5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	VENTAS NETAS		22'351.489,47
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		
	5101 Inventario inicial		
	5102 Compras		
	5103 Menos: Inventario final		
52.	COSTO DE PRODUCCION (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		
	UTILIDAD BRUTA		22'351.489,47
53.	GASTOS DE VENTAS		
	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 15 o/o trabajadores)		
	5306 Otros		
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		8'895.832,25
	5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	4'366.400,00	
	5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	196.130,00	
	5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)	787.688,82	
	5404 Amortización de intangibles y diferidos	26.652,97	
	5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	493.831,85	
	5406 Contribución Superintendencia de Compañías	35.044,83	
	5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	310.668,26	
	5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios SEGUROS	197.805,00	
	5409 Otros	21'481.610,62	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		13'455.657,22
55.	GASTOS FINANCIEROS		
	5501 Intereses, comisiones		
	5502 Otros gastos financieros		
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		13'455.657,22
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES		
	5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
	5602 Subsidios recibidos		
	5603 Venta de activos fijos		
	5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
	5605 Ganancias en cambios		
	5606 Otros		
57.	GASTOS NO OPERACIONALES		800.993,57
	5701 Pérdida en venta de activos		
	5702 Pérdidas por diferencia de Cambios		
	5703 Otros gastos (adjuntar detalle)	800.993,57	
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		12'654.663,65
	15o/o para trabajadores	1'898.199,55	
	Impuesto a la Renta		
5801	UTILIDAD NETA		10'756.464,10

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 No2.666

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 25 de 1985
Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA BOHMAN S.A.	0990089760001	4799-68

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		25'319.519,87
6001 Capital social	3'300.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	1'650.000,00	
6005 Otras Reservas	21'634.044,73	
6006 Superávit de capital	8'735.475,14	
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		12'654.663,60
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	12'654.663,60	
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		37'974.183,47

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
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.		

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		12'654.663,60
7001 Utilidad neta del ejercicio	12'654.663,60	
Más:		
7002 Cargos por depreciación		
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad. de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES		
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de Activos fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento del superávit de capital		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros.		
TOTAL OTRAS FUENTES		
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		

