

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO:

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA BOTAFOGO S.A.			SIGLAS:	R.U.C.	No. EXPEDIENTE
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: AV.quito N° 806	TELEFONO:	CASILLA:	CABLE:
SUCURSALES					

Período del Balance:
Del: 1º de Enero de 1985 Al 31 de Diciembre de 1985..... Fecha de Vencimiento
Plazo:

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

1. ADMINISTRADORES

Presidente
Vicepresidente
Gerente (s)

NOMBRES
MARIA E. DE ANDRADE
DIEGO ANTE GARCIA

C.I o PASAPORTE
09-05297073
17-0104606

NACIONALIDAD
Ecuatoriana
"

Directores o vocales principales

Directores o vocales suplentes

2. COMISARIOS

Principal
Suplente

NOMBRES
XAVIER VANEGAS VELASCO

DIRECCION Y TELEFONO
BCO. CONTINENTAL (SECC. CREDITO)

3. COMITE DE VIGILANCIA

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

Nombre (s) **DIEGO ANTE GARCIA**

Nacionalidad: **Ecuatoriano**

Cargo (s) **GERENTE GENERAL**

Fecha de nombramiento: **Octubre 24 de 1983**

Período: **5 años**

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:

ARRENDAMIENTO DE BIENES RAICES

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:

VICENTE RODRIGUEZ PINO

ECUATORIANO

Nombres y apellidos (persona natural)

Nacionalidad

DIRECCION: **alborada 7 Et. Mz. 728 V. 20**

Tiene Auditoría Externa

SI

NO

Nombre o denominación

Nacionalidad

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 Agropecuario Turístico Otra

Agropecuario

Turístico

Otra

Clasificación:

Plazo:

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____

Fecha:

AFILIACION A LA CAMARA DE: **COMERCIO DE GUAYAQUIL**

No. 7565

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:

SI

NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:

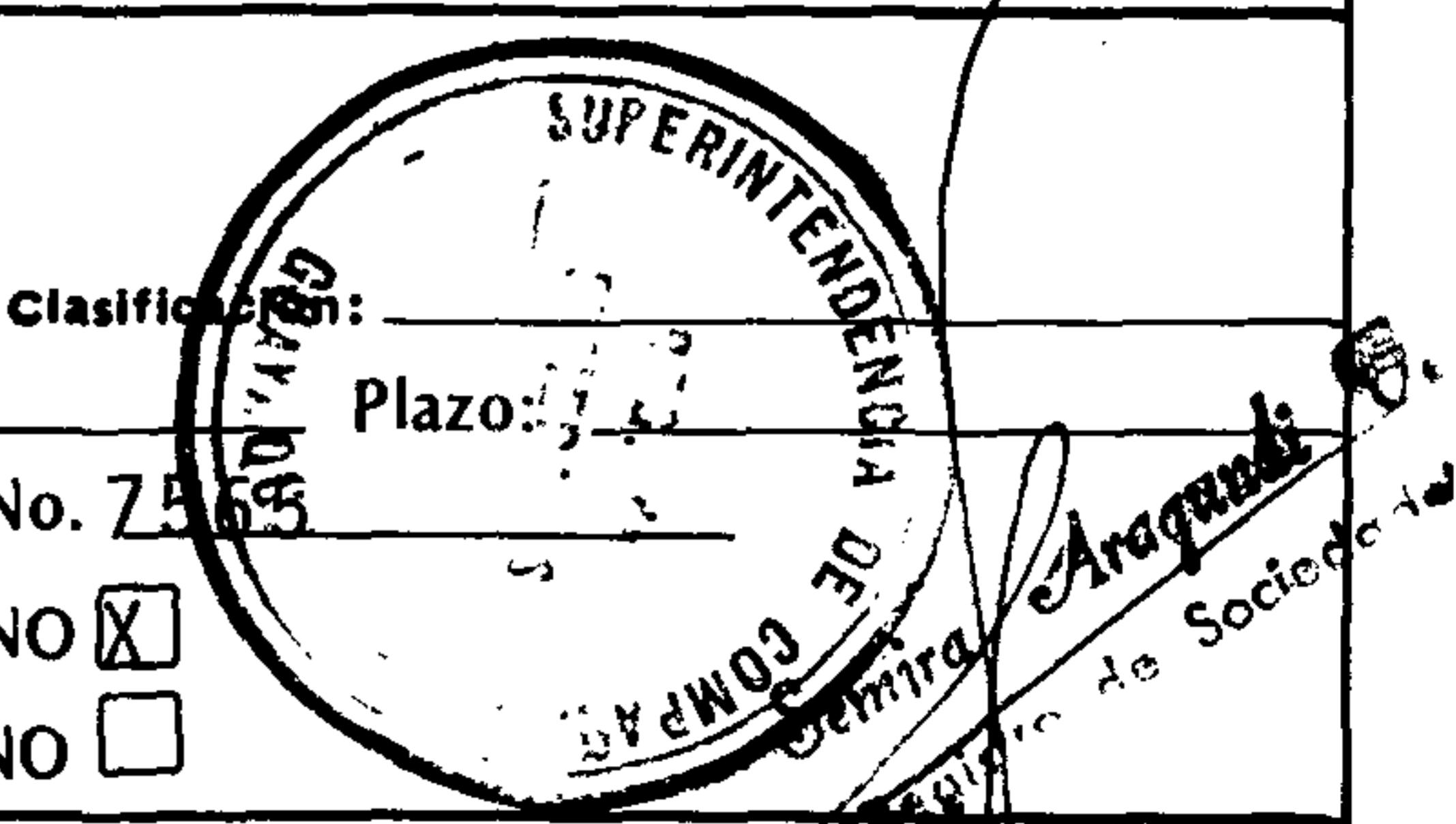
SI

NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____

EL SECRETARIO

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL .31.. DEDICIEMBRE..... DE 1985....

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101-1 Caja Bancos moneda nacional			148.759,51
1101-2 Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1 Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2 Inversiones temporales moneda extranjera			
1103 Cuentas por cobrar clientes			185.024,48
1104 Documentos por cobrar clientes			
1105 Documentos descontados			
1106 Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza			
1107 Inventario materia prima			
1108 Inventario productos en proceso			
1109 Inventario productos terminados			
1110 Inventario suministros y materiales			
1111 Inventarios mercaderías en almacén			
1112 Semovientes para la venta			
1113 Sementeras de ciclo corto			
1114 Lotes de terreno y otros inmuebles			
1115 Obras en ejecución			
1116 Mercaderías en tránsito			
1117 Menos: Provisión baja de inventarios			
1118 Ingresos acumulados por cobrar			
1119 Depósitos previos			
1120 Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1121 Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122-1 Anticipos a proveedores moneda nacional			
1122-2 Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1123 Pagos anticipados de impuestos y seguros			
1124 Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125 Accesorios de oficina en existencia			27.188,57
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			360.972,56
12. ACTIVO FIJO			
1201 Terrenos y Mejoras	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	411.600,00
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso	328.777,74		328.777,74
1204 Edificios e Instalaciones	5.221.486,60	644.406,42	4.577.080,18
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres	138.888,70	49.550,01	89.338,69
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (adj. detalle)	576.132,60	190.101,54	386.031,06
REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220 Revalorización de terrenos	1.133.300,00		1.133.300,00
1222 Revalorización de edificios	5.208.613,40	1.049.875,82	4.158.737,58
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización, otros activos fijos (adj.det.)	726.662,63	301.603,71	425.058,92
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			
1304-1 Bonos, obligaciones, cédulas, moneda nacional			
1304-2 Bonos, obligaciones, cédulas, moneda extranjera			
1305 Acciones o participaciones en compañías relacionadas			
14. ACTIVOS INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401 Patentes y marcas			
1403 Otros (adjuntar detalle)			
15. ACTIVOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amort. acumulada	
1501 Gastos de organización y reorganización			
1503 Gastos de investigación y desarrollo			
1505-1 Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional			
1505-2 Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.			
1507 Pérdidas por diferencia de cambio			
1508 Comisión de riesgo cambiario			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602-1 Otros moneda nacional (adjuntar detalle)			
1602-2 Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)	DEPOSITOS EN GARANTIA		500,00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			11.510.424,17
TOTAL DEL ACTIVO			11.871.396,73

2. PASIVO

21. PASIVOS CORRIENTES		
2101 Proveedores en el país		114.980,45
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		28.810,21
2111 15 o/o para trabajadores		
2112 Impuesto a la renta por pagar		
2113 Sueldos acumulados por pagar		
2114 Intereses acumulados por pagar		
2115 Impuestos retenidos por pagar		
2116 Seguro Social por pagar		30.335,00
2117 Acreedores diversos		273,53
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		174.399,19
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Documentos por pagar moneda nacional		
2203 Documentos por pagar moneda extranjera		
2204 Impuestos diferidos por pagar		
2205 Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales		
2206 Préstamos de accionistas o socios		
2207 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		1'064.596,06
2208 Préstamos de la casa matriz		
2209 Préstamos de compañías relacionadas		
2210 Arrendamiento financiero por pagar		
2211 Otros (adjuntar detalle)		126.000,00
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		1'190.596,06
TOTAL PASIVO		1'364.995,25
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		4'108.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103 Menos: Acciones propias adquiridas		
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		
32. SUPERAVITS		
3201 Revalorización de terrenos		1'133.300,00
3202 Revalorización de otros activos fijos		5'084.931,20
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros superávits		
33. RESERVAS		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		35.481,52
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		231.608,37
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		(122.281,88)
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		35.362,27
TOTAL PATRIMONIO NETO		10'506.401,48
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		11'871.396,73

4. CUENTAS DE ORDEN

40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1º de ENERO..... al 31.... de DICIEMBRE.... de 1985.....

50. VENTAS BRUTAS		2'613.000,00
5001 En el país (INGRESOS POR ARRIENDOS)	2'613.000,00	
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		
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, equipos y edif. fábrica		
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		2'613.000,00
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios (No incluidos 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		2'577.637,73
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	98.200,00	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	55.447,26	
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluidos en costos)	229.912,88	
5404 Amortización de intangibles y diferidos		
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)	253.956,91	
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	519.348,64	
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408 Otros	11420.772,04	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		35.362,27
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses, comisiones		
5502 Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		35.362,27
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		
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		35.362,27
15 o/o para trabajadores	5.304,34	
Impuesto a la Renta	7.153,80	
5801 UTILIDAD NETA		22.904,13

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. 0253-cba

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.