

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

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

ANO: 1986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:  
**INMOBILIARIA BECLA S.A.**

SIGLAS:

R.U.C.

No. DE EXPEDIENTE:

0990149569001

5287-73

PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE y No.: Los Caibos Ave. 3era.512	TELEFONO: 354-706	CASILLA: 6896	CABLE:
SUCURSALES					

Período del balance  
 Del .1.... de ENERO..... de 19.86. Al ..31 de .... DICIEMBRE de 19.86. Fecha de vencimiento:  
 Plazo duración: 2.023

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES**

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1.- ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	DIETER HOPFE SEEMANN	090061334	Alemana
Vicepresidente			Alemana
Gerente(s)	ANKE BRAUER DE HOPFE	090342857	"
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	NAPOLEON ORMAZA MOSQUERA	Ciudadela 9 de Oct. 601	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre(s)	DIETER HOPFE SEEMANN	Nacionalidad:	ALEMANA
Cargo(s)	PRESIDENTE		
Fecha de nombramiento:		Período:	
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA:			
PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVO No.	ADMINISTRATIVO No.	TECNICO No.
			OBRERO No.
COMPANIAS 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:	
JOSE GARZON SUAREZ	ECUATORINA
Nombres y apellidos (persona natural)	

DIRECCION: C. Colon 1.903 y

JUN. 1986

GUAYAQUIL

REPRESENTANTES

SUN

Tiene Auditoría Externa	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
Nombre o denominación		Nacionalidad

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado:	Devaluación <input type="checkbox"/>	Costo de reposición <input type="checkbox"/>
--------------------------------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------------------

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

La compañía está amparada por:	
LEY DE FOMENTO:	Industrial <input type="checkbox"/>
Agropecuaria <input type="checkbox"/>	Turística <input type="checkbox"/>
Otras <input type="checkbox"/>	Clasificación _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____	Fecha: _____ Plazo: _____
AFILIACION A LA CAMARA DE: <u>COMERCIO Y C. CONSTRUCCION</u>	No. _____
TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
(Adjuntar Copia)	

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____	El Secretario
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____	fojas útiles. CERTIFICO: _____

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31. DE DICIEMBRE.. DE 198.6 )

1. ACTIVO

11. CORRIENTE

1101 Caja bancos moneda nacional	12.963,37
1102 Caja bancos moneda extranjera	
1103 Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bulos, cédulas, acciones, etc.)	2'281.195,00
1104 Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bulos, cédulas, acciones, etc.)	
1105 Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional	
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 Semicontables 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	1'698.526,37
1122 Préstamos a accionistas o socios y administradores	6.446,33
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	357.118,61
1127 Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas	
1128 Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)	
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>4'356.249,68</b>

12 ACTIVO FIJO

	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1201 Terrenos y mejoras	3'602.800,00		3'602.800,00
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones	26'256.772,89		26'256.772,89
1206 Maquinaria y equipo	430.663,50	56.253,40	374.410,10
1208 Muebles y enseres	341.086,00	167.990,74	173.595,26
1210 Vehículos	1'929.989,00	932.827,95	997.161,05
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semicontables			
1216 Plantaciones	2'305.000,00		2'305.000,00
1218 Otros activos fijos (Adjuntar detalle) BOTE	1'376.027,00		1'376.027,00
<b>REVALORIZACIONES</b>			
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios			
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)			

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 Aumt./Capital	45.342,50	40.808,23	4.534,27
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)			

16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

1601 Inversión previsiones para jubilación patronal	
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados	
1603 Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)	

**TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE**

**35'090.300,57**

**TOTAL DEL ACTIVO**

**39'446.550,25**

## 2. PASIVO

### 21. PASIVO CORRIENTE

2101 Proveedores moneda nacional		
2102 Proveedores moneda extranjera		
2103 Anticipos de clientes		
2104 Instituciones bancarias moneda nacional		1'077.117,36
2105 Instituciones bancarias moneda extranjera		1'052.072,03
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional		
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera		860.568,70
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 Aportes 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		
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>Seguros Por Pagar.</b>	<b>66.800,00</b>

### 22. PASIVO NO CORRIENTE

2201 Cuentas y documentos por pagar moneda nacional		
2202 Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera		6'842.915,32
2203 Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas		
2204 Créditos de estabilización		27'634.676,34
2205 Comisión de riesgo cambiario		
2206 Cuentas acreedoras casa matriz		
2207 Impuestos diferidos por pagar		
2208 Arrendamiento financiero por pagar		7'3.965,23
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		
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

	<b>Depositos En Garantia</b>	<b>110.000,00</b>
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303 Otros (Adjuntar detalle)		
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>25'331.556,89</b>

### 3. PATRIMONIO NETO

#### 31. CAPITAL SOCIAL

3101 Acciones o aportaciones (compañías nacionales)		
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		900.000,00
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		

#### 32. RESERVAS

3201 Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)		
3202 Otras reservas		4.774,55
<b>TOTAL RESERVAS</b>		<b>38.299,16</b>

#### 33. SUPERAVIT

3301 Revalorización de terrenos		
3302 Revalorización de otros activos fijos		
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		
<b>TOTAL RESULTADOS</b>		<b>115.360,96</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>1'098.434,67</b>

<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>39'446.550,25</b>
-------------------------------------------	--	----------------------

## OBLIGACIONES CONTINGENTES

### 4. CUENTAS DE ORDEN

#### 40. DEUDORAS

4001 Avales otorgados		
4002 Otras garantías otorgadas		

#### 41. ACREDITADAS

4101 Responsabilidades por avales otorgados		
4102 Responsabilidades por otras garantías		

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

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		
5001 En el país		4'432.000,00
5002 En el exterior		
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
<b>VENTAS NETAS</b>		4'432.000,00
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)</b>		
5101 Inventario inicial		
5102 Compras productos terminados en el país		
5103 Más: Compras productos terminados en el exterior		
5104 Menos: Inventario final		
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>		
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		1'961.525,80
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		
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		2'470.474,20
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
5301 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)		600.000,00
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)		
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)		289.609,30
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluidos en costos)		
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)		1'378.639,96
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5406 Depreciación bienes, área administrativa		481.815,60
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409 Otros (Adjuntar detalle)		399.141,76
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		(678.732,42)
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
5501 Intereses y comisiones		
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario		
5503 Otros gastos financieros		
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
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) Venta de Fruta (aceite)		5'469.684,43
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo		
5702 Pérdidas por diferencia de cambio		
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)		
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>		115.360,96
5801 Participación trabajadores (15 o/o)		
5802 Impuesto a la renta		
<b>UTILIDAD NETA</b>		115.360,96

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 y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) ..... El Contador ..... No. Reg. 12383

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.

Lugar y Fecha: 26 de Abril 1984

Comisario:

Comisario:

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

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO  
**INMOBILIARIA BECLA S.A.**

C.I.I.U.

No. EXPEDIENTE  
**5287-73**

**6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>		<b>801.490,19</b>
6001 Capital social	900.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	4.774,55	
6005 Otras reservas	38.299,16	
6006 Superávit de capital	1'706.315,1	
6007 Utilidades acumuladas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	1'847.898,63	
<b>61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD</b>		
<b>62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:</b>		
6201 Reserva legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades acumuladas		
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR</b>		<b>115.360,96</b>
6301 Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	115.360,96	
6302 Menos: dividendos en efectivo		
6303 Más: superávit de capital del período		
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401 Devolución de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: impuestos por glosas fiscales		
<b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>		<b>916.851,15</b>

**DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:**

Reserva legal	
Otras reservas	
Dividendos en efectivo	
Amortización de pérdidas	
Utilidades acumuladas	
<b>RESERVA LEGAL:</b>	
Reserva inicial	1.904,71
Más: Asignación del año	2.869,84
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	4.774,55
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>	
Superávit por revalorización inicial	1'706.315,11
Más: revalorización de activos del período	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
Saldo final	1'706.315,11

**7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

**A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:**

7001 Utilidad neta del ejercicio	87.905,06
Más:	
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	477.281,35
7003 Cargos por amortización de intangibles diferidos	4.534,25
7004 Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes	
7005 Venta de activos fijos	
7006 Incremento de pasivos a largo plazo	5'377.282,03
7007 Aumento de capital social	
7008 Incremento de superávit (no incluye el superávit de revalorización)	
7009 Otros	
Menos:	
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias	
7011 Utilidad en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes	

**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 Incremento de activos intangibles y diferidos	
7206 Reducción de capital social	
7207 Pérdida del ejercicio	
7208 Otros	
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)</b>	<b>11'884.250,32</b>

**CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD**

**MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD**

**VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO**

**11'884.250,32**

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO Inmobiliaria Becla S.A.	C.I.I.U	No. EXPEDIENTE 5287-73
-----------------------------------------------------------------------	---------	---------------------------

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)

Del 1.er de Enero.....al 31. de Diciembre 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?:

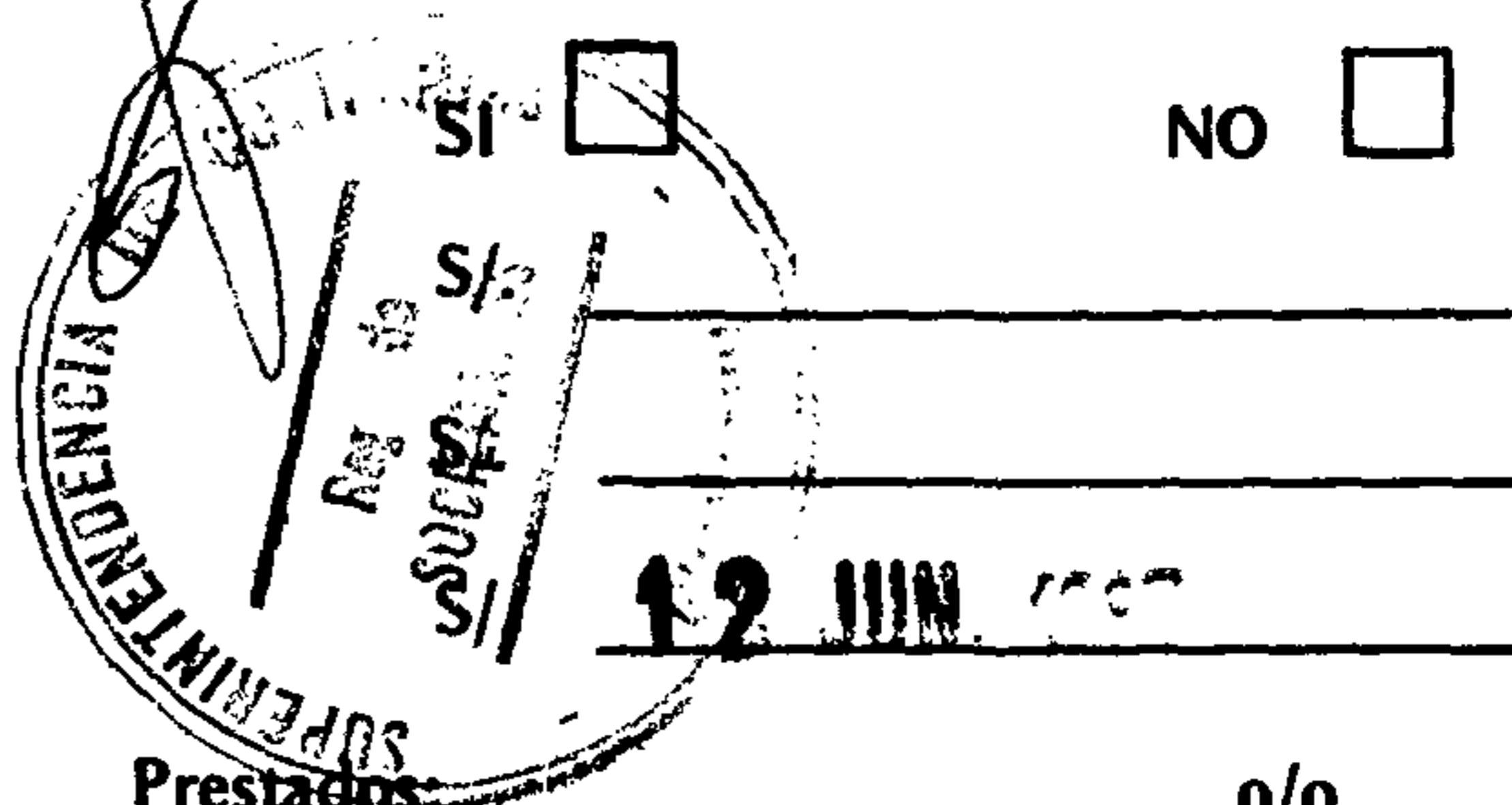
SI  NO

Monto de la Inversión programada :

Construcciones:

Maquinaria y Equipo:

Financiamiento: Recursos Propios : \_\_\_\_\_ o/o



La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. DE EXPEDIENTE

### CONTROL DE ENDEUDAMIENTO EXTERNO

ENDEUDAMIENTO EXTERNO			
Obligaciones en divisas (A)	Fecha	Cotización divisa (B)	Monto total de la obligación en sucres (A x B)
<b>TOTAL</b>			

### INFORMACION RELATIVA AL (LOS) CONTRATO(S) DE SUCRETIZACION

Institución financiera acreedora	Monto total de obligaciones sucretizadas	Fecha sucretización	Tipo de refinanciamiento	Cotización divisa a la fecha de sucretizac.	Tasa de Interés	Valor divisa comisión riesgo cambiario
Período de gracia .....						
Amortización	Trimestral ( )			Semestral ( )		

### MONTO DE LOS CONTRATOS DE SUCRETIZACION EN SUCRES

Capital	Diferencial cambiario	* Intereses	Comisión de riesgo cambiario
<b>TOTAL</b>			

PODRÁ LA COMPAÑIA CUMPLIR ESTAS OBLIGACIONES EN LOS PLAZOS PREVISTOS?

SI  NO

\* De acuerdo con los principios contables vigentes en el país los intereses constituyen un gasto que debe cargarse al resultado del ejercicio en el que se incurra.

NOTA: De ser necesario utilice hojas adicionales.