

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOBILIARIA BECLA S.A.	SIGLAS: BECLA ,	R.U.C. : 0990149569001	No. DE EXPEDIENTE: 5287-73
--	--------------------	---------------------------	-------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:					
PRINCIPAL	CIUDAD:	CALLE Y No. :	TELEFONO:	CASILLA:	TÉLEX:
SUCURSAL	Guayaquil	Los Ceibos Ave. 3era.	354706	6896	

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 2.023 - 02

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 45'526.197,33

Período del balance
Del ... 1 ... de Enero ... de 19.90. Al ... 31. de ... Diciembre ... de 19.90.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Dieter Hopfe Seemann	080061334	Alemana
Vicepresidente	Anke de Hopfe	090342897	Alemana
Gerente(s)			
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	MATILDE ALVAREZ SALAZAR DE ESPINOZA	La Saiba.- Telf. 333542	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR		
NOMBRE(S) Dieter Hopfe S.	NACIONALIDAD Alemana	DIRECCION DOMICILIARIA Los Ceibos Ave. 3era. #512 entre calle 4ta. y 7ma.
Período del nombramiento: de 1988 a 1993...		

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR		
NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Categoría:		Visa:

PERSONAL OCUPADO	
No. Directivos: 2	No. Empleados:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:	
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: GUILLERMO VERA LEON	
Alborada. Mz.836. Villa No 14. 8a Etapa. Dirección y teléfono	Nacionalidad: ECUATORIANA
No. Reg. Colegio de Contadores: 06236	

Auditoría Externa:	SI ☐ NO ☒	No. Reg. Super. Cías.:
Nombre o Razón Social		

OTRAS INFORMACIONES	
La compañía está acogida a:	
LEY DE FOMENTO:	Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otras ☐
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	Fecha:
AFILIADA A LA CAMARA DE:	Período vigencia:
CREDITOS CON LA C. F. N. :	SI ☐ NO ☐
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI ☐ NO ☐
Publicación último balance (Adj. copia) SI ☐ NO ☐	
Emite obligaciones: SI ☐ NO ☐	

Recibido hoy día de de 19	Funcionario responsable (SELLO)
N. DE ANEXOS:	

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			26.200,80
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		5'257.400,00
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		3'296.604,07
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		
1112	Semovientes 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 para baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			8'580.204,87
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	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	1'541.067,43
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	184.608,00	83.791,23
1210	Vehículos	2'171.075,00	2'171.074,00
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos	4'160.431,61	412.807,40
REVALORIZACIONES		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	1'915.100,00	
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos	18'394.522,70	15'961.019,83
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
15. ACTIVOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos	759.673,08	
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			37'275.223,39
TOTAL DEL ACTIVO			45'855.428,26

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional		6'088.708,66
2102 Proveedores en moneda extranjera		
2103 Anticipos de clientes		
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional		1'927.524,47
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera		
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional		
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera		
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios		
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		
2110 Impuesto a la renta por pagar		
2111 Provisiones para prestaciones sociales		
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 de la provisión para jubilación patronal		
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		4'354.397,21
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz		
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		12'370.630,34
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		1'339.591,64
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		
2203 Préstamos de accionistas o socios		28'820.490,64
2204 Créditos de estabilización		
2205 Comisión de riesgo cambiario		
2206 Saldos pendientes con la casa matriz		
2207 Impuestos diferidos por pagar		
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra		
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		
2210 Obligaciones emitidas		
2211 Menos: Obligaciones no colocadas		
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		
2213 Otros (Adjuntar detalle)		
23. PASIVO DIFERIDO		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303 Otros (Adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		30'160.082,28
TOTAL PASIVO		42'530.712,62
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		2'000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal		4.774,55
3202 Reservas facultativas		38.299,16
3203 Otras reservas		
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		
3302 Revalorización de otros activos fijos		
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		1'281.640,93
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		
TOTAL PATRIMONIO NETO		3'324.714,64
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		45'855.428,26

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4001 Mercaderías en consignación	
4002 Liquidación de depósitos industriales	
4003 Aavales o garantías	
4004 Otras obligaciones contingentes	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ...1.... de ...Enero..... al ...31. de ...Diciembre.... de 19...90...

50.	VENTAS BRUTAS	4' 560.000,00
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	VENTAS NETAS	4' 560.000,00
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101	Inventario inicial	
5102	Compras de productos terminados en el país	
5103	Compras de productos terminados en el exterior	
5104	Menos: Inventario final	
52.	COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201	Inventario inicial de materias primas	
5202	Compras de materias primas en el país	
5203	Compras de materias primas en el exterior	
5204	Menos: Inventario final de materias primas	
5205	Mano de obra directa	
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208	Mano de obra indirecta	
5209	Suministros y materiales	
5210	Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	
5211	Aportes IESS y beneficios sociales	
5212	Mantenimiento y reparaciones	5' 582.513,06
5213	Impuestos a la producción y otros	
5214	Energía, 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	(1' 022.513,06)
	UTILIDAD BRUTA	
53.	GASTOS DE VENTAS	
5301	Sueldos y salarios no incluídos en costos	
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
5303	Comisiones a empleados y particulares	
5304	Publicidad y propaganda	
5305	Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306	Otros (Adjuntar detalle)	
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401	Sueldos y salarios no incluídos en el costo	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	1' 187.339,93
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	909.462,99
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	57.948,00
5409	Otros (Adjuntar detalle)	
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	(3' 177.263,98)
55.	GASTOS FINANCIEROS	1' 231.904,88
5501	Intereses y comisiones	
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503	Otros gastos financieros	
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601	Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	
5602	Subsidios recibidos	
5603	Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	
5604	Dividendos en efectivo	
5605	Ganancias por diferencia de cambio	
5606	Otros (Adjuntar detalle)	679.636,21
57.	GASTOS NO OPERACIONALES	
5701	Pérdidas en ventas de activos	
5702	Pérdidas por diferencia de cambio	
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58.	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta	(3' 729.532,65)
5801	Participación de los trabajadores	3' 729.532,65
5802	Impuesto a la Renta	
	UTILIDAD NETA	

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ...20... de ...Julio..... de 19...91.

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

No. REG. 06236.....

C.	6. ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO		
60.	PATRIMONIO INICIAL:	2'000.000,00	2'043.073,71
6001	Capital		
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	4.774,55	
6005	Reserva facultativa	38.299,16	
6006	Otras reservas	-0-	
6007	Superávit de capital	-0-	
6008	Utilidades acumuladas		
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	-0-	
61.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO :		
62.	MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		-0-
6201	Reserva legal	-0-	
6202	Reserva facultativa	-0-	
6203	Otras reservas	-0-	
6204	Superávit por revalorización de activos fijos	-0-	
6205	Utilidades acumuladas		
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		1'281.640,93
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	1'281.640,93	
6302	Menos: Dividendos en efectivo	-0-	
6303	Más: Superávit de capital del período	-0-	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		3'324.714,64

D.	7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70.	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		-0-
7001	Utilidad neta del ejercicio	-0-	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	-0-	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	-0-	
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-0-	
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes	-0-	
7006	Incremento de pasivos de largo plazo	-0-	
7007	Aumento de capital social	-0-	
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	-0-	
7009	Otros ajustes o aumentos	-0-	
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	-0-	
7011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-0-	
72.	USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		-0-
7201	Dividendos pagados	-0-	
7202	Compra de activos fijos	-0-	
7203	Compra de inversiones permanentes	-0-	
7204	Disminución de pasivos a largo plazo	-0-	
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos	-0-	
7206	Reducción del capital social	-0-	
7207	Pérdidas del ejercicio	-0-	
7208	Otros	-0-	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		-0-
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	-0-	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	-0-	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:			
	Reserva legal	-0-	
	Reservas facultativas	-0-	
	Otras reservas	-0-	
	Dividendos en efectivo	-0-	
	Amortización de pérdidas	-0-	
	Utilidades acumuladas	-0-	
	RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial	-0-	
	Más: Asignación del año	-0-	
	Menos: Utilización en el año	-0-	
	Saldo final	-0-	
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial	5'536.336,70	
	Más: revalorización de activos del período	4'254.695,70	
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
	Saldo final	1'281.640,93	



A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA BECLA S.A.		5287-73

**VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUCRES)**

Del 01 de Enero.....al 31 de Diciembre de 1990.

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	NO TIENE MOVIMIENTOS		
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 (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales	
							No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos										
Extranjeros			NO	TIENE	EMPLEADOS					

15 o/o Participación										
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--