

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1.984

Denominación de la compañía según su estatuto: "IMBESA" INMOBILIARIA BEATRIZ S. A.			Siglas: IMBESA	R.U.C. 0990276358001	No. Expediente: 8523-75
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Clemente Ballén 207	Teléfono: ---	Casilla: ---	Cable: ---
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: **2** 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			
Vicepresidente			
Gerente (s)	BEATRIZ COBO DE BASSUM	0904394004	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	KLEBER WELA COBO		
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) **BEATRIZ COBO DE BASSUM** Nacionalidad: **Ecuatoriana**
 Cargo (s) **GERENTE**
 Fecha de nombramiento _____ Período: _____
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA
PREDIOS URBANOS

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: _____
ALBERTO A. ROMERO DELGADO Nacionalidad **Ecuatoriana**
 Nombres y apellidos (persona natural) _____
 DIRECCION: **Pichincha 715** Telef. # **519-838**

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación _____

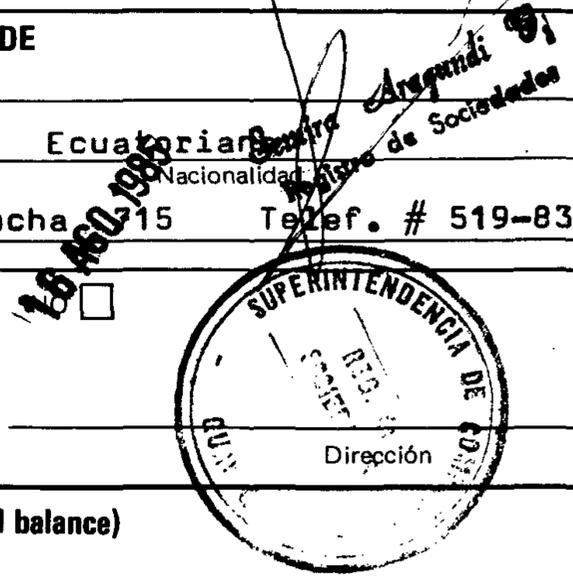
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

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 _____ de _____ de 19 _____ a las _____
 de la _____ con _____ anexos constantes en: _____
 Fojas útiles.- CERTIFICQ. _____

EL SECRETARIO

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



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

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			229.759,30
1101	Caja y Bancos		
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		
1104	Documentos por cobrar clientes		
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	EMPRESA ELECTRICA	890,00
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)		
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			230.649,30
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	153.360,00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	1'377.030,00	202.001,85
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
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	852.940,00	
1222	Revalorización de edificios	3'467.620,00	495.795,06
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
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	40.800,00	33.048,00
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)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			5'160.905,09
TOTAL DEL ACTIVO			5'391.554,39

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
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	
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	₡ 4.857,20
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		₡ 4.857,20
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
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	₡ 861.651,52
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		₡ 861.651,52
TOTAL PASIVO		₡ 866.508,72
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	₡ 600.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	852.940,00
3202	Revalorización de otros activos fijos	3.075.853,54
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	362,02
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	(1.959,08)
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(2.150,81)
TOTAL PATRIMONIO NETO		₡ 4.525.045,67
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		₡ 5.391.554,39

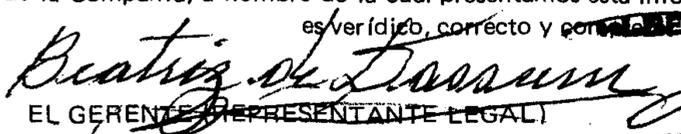
4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas
4003 Documentos al cobro	4103 Cobro de documentos
4004 Otras garantías	4104 Responsabilidades por otras garantías

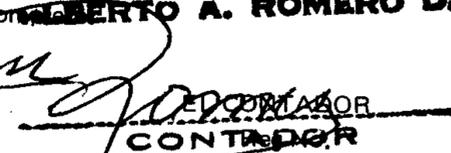
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ...2... de ...ENERO... al 31 de DICIEMBRE... de 1984...

50.	VENTAS BRUTAS	\$	ARRIENDOS	\$	312.100,00
	5001 En el país				
	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 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			\$	312.100,00
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			\$	314.250,81
	5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)				
	5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)				
	5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		16.468,66		
	5404 Amortización de intangibles y diferidos		4.080,00		
	5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		73.188,40		
	5406 Contribución Superintendencia de Compañías				
	5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		72.669,75		
	5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios Manten. y Reparac.		91.610,00		
	5409 Otros		56.234,00		
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION				(2.150,81)
55.	GASTOS FINANCIEROS				
	5501 Intereses, comisiones				
	5502 Otros gastos financieros				
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO				
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:			\$	(2.150,81)
	15o/o para trabajadores				
	Impuesto a la Renta				
5801	UTILIDAD NETA		PERDIDA	\$	(2.150,81)

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 verdadero, correcto y completo.


 EL GERENTE REPRESENTANTE LEGAL


 CONTADOR

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.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
"IMBESA" INMOBILIARIA BEATRIZ S. A.	0990276358001	8523-75

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		\$/	1'811,533,04
6001 Capital social	\$/	600.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas			
6003 Menos: Capital suscrito no pagado			
6004 Reserva Legal		362,02	
6005 Otras Reservas			
6006 Superávit de capital	\$/	1'213,130,10	
6007 Utilidades retenidas			
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		(1.959,08)	
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. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		\$/	(2.150,81)
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		(2.150,81)	
6302 Menos: dividendos			
6303 Más: superávit de capital del período	\$/		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:			
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores			
6402 Menos: impuestos glosas fiscales			
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		\$/	1'809.382,23

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal	\$/	362,02	
Otras reservas			
Dividendos			
Amortización de pérdidas			
Utilidades retenidas			
RESERVA LEGAL:			
Reserva inicial	\$/	362,02	
Más: Asignación del año			
Menos: Utilización en el año			
Saldo final		362,02	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:			
Superávit por revalorización inicial	\$/	1'213,130,10	
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:		\$/	74.598,94
7001 Utilidad neta del ejercicio		(2.150,81)	
Más:			
7002 Cargos por depreciación		72.669,75	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		4.080,00	
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			



16 ABO. 1985

Señala Anquiza
Registro de Sociedades

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

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

PERIODO: De _____ a _____ de 198__

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 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: S/. _____

Construcciones S/. _____

Maquinaria y equipo S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o Prestados _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión Racionalización Reposición