

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

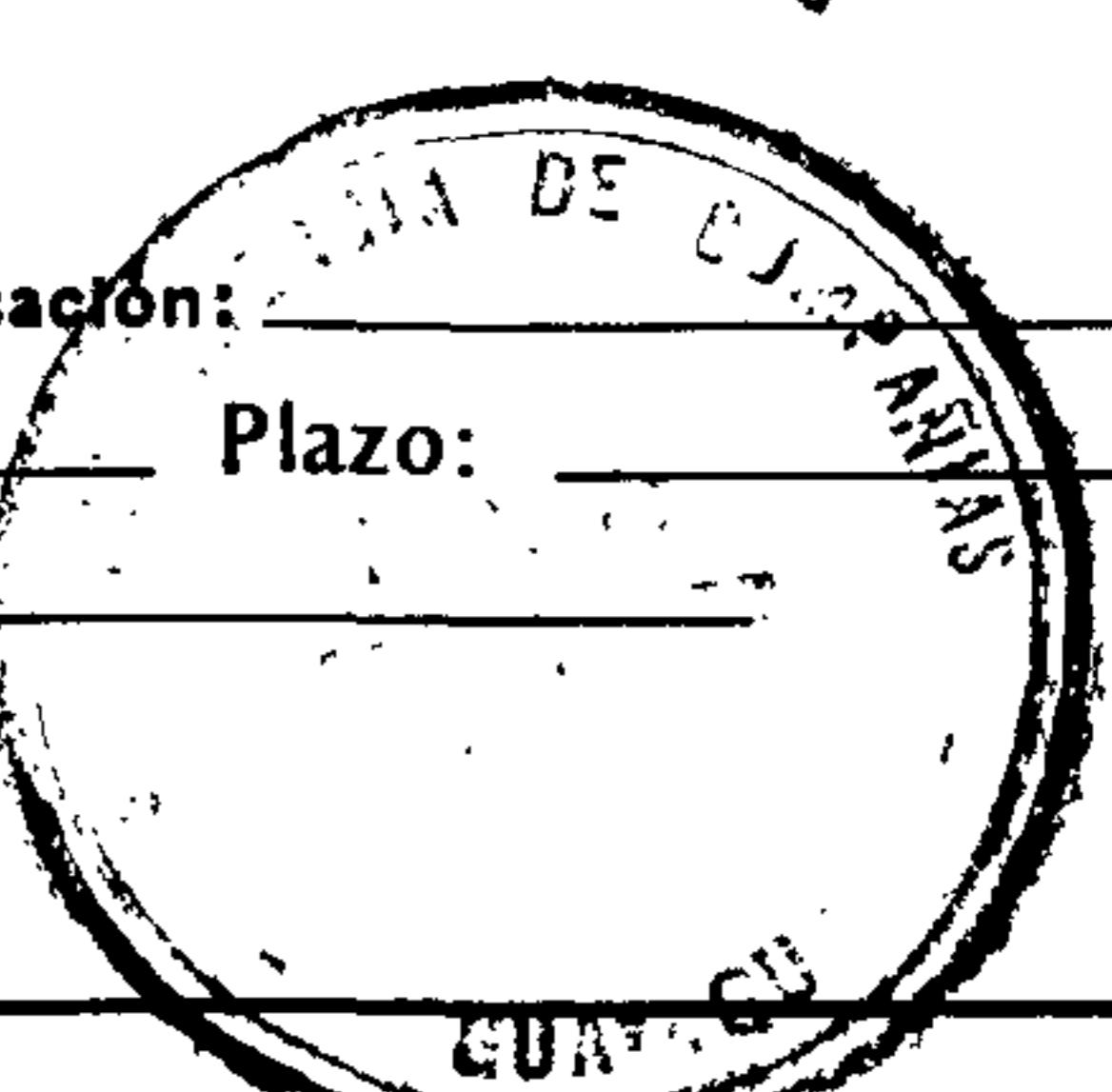
FORM. 0001

AÑO:

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA BEATRIZ EUGENIA C.A.			SIGLAS:	R.U.C.	No. EXPEDIENTE
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: AVDA. 9 DE OCTUBRE #903	TELEFONO:	CASILLA:	88866-77 515883 620
SUCURSALES					
Período del Balance: Del: 1 de Enero de 19 85 ; Al 31 de Diciembre de 19 85			Fecha de Vencimiento Plazo:		
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)					
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD	
Presidente	ABG. ROBERTO GUEVARA AGUERO			ECUATORIANO	
Vicepresidente					
Gerente (s)	BEATRIZ ROSALES DE FUENTES			ECUATORIANA	
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principal					
Suplente					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
DATOS DE UNO DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)					
Nombre (s)	BEATRIZ ROSALES DE FUENTES		Nacionalidad: ECUATORIANA		
Cargo (s)	GERENTE				
Fecha de nombramiento:			Período:		
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:					
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:					
IVAN ARTURO SYLVA MORAN			ECUATORIANO		
Nombres y apellidos (persona natural)			Nacionalidad		
DIRECCION:	CHILE # 1509				
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"/>	Agropecuario <input type="checkbox"/>	Turístico <input type="checkbox"/>	Otra <input type="checkbox"/>	Clasificación:	Plazo:
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.			Fecha:		
AFILIACION A LA CAMARA DE:					
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>			
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>			

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

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____



30 Abr. 1986

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

1. ACTIVO		
11. CORRIENTE		
1101-1 Caja Bancos moneda nacional		
1101-2 Caja Bancos moneda extranjera		
1102-1 Inversiones temporales moneda nacional		
1102-2 Inversiones temporales moneda extranjera		
1103 Cuentas por cobrar clientes		
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 Semicontables 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		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		54.449,40
12. ACTIVO FIJO	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada
1201 Terrenos y Mejoras		
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203 Construcciones en curso		
1204 Edificios e Instalaciones	2.500.000,00	112.500,00
1206 Maquinaria y equipo		
1208 Muebles y enseres	58.800,00	24.791,70
1210 Vehículos		
1212 Mejoras en locales arrendados		
1214 Semicontables		
1216 Plantaciones		
1218 Otros activos fijos (adj. detalle)		
REVALORIZACIONES		
1220 Revalorización de terrenos		
1222 Revalorización de edificios		
1224 Revalorización de maquinaria y equipo	6.675.000,00	717.562,50
1226 Revalorización, otros activos fijos (adj.det.)		
Valor de reavalúo		5.957.437,50
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO	Valor de adquisición	Amort. acumulada
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)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		8.378.945,80
TOTAL DEL ACTIVO		

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 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
 2117 Acreedores diversos
 2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo

512.924,25

TOTAL PASIVO CORRIENTE

512.924,25

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
 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****3. PATRIMONIO NETO****CAPITAL SOCIAL**

- 3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales
 3102 Capital asignado a sucursales extranjeras
 3103 Menos: Acciones propias adquiridas
 3104 Menos: Capital suscrito no pagado

2.500.000,00

32. SUPERAVITS

- 3201 Revalorización de terrenos
 3202 Revalorización de otros activos fijos
 3203 Donaciones y subsidios recibidos
 3204 Otros superávits

EDIFICIO

6.257.812,50

33. RESERVAS

- 3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)
 3302 Reserva estatutaria
 3303 Reserva facultativa

34. RESULTADOS

- 3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores
 3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores
 3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio

(805.268,82)
 (31.372,73)**TOTAL PATRIMONIO NETO**

7.920.270,95

TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO

8.433.295,20

4. CUENTAS DE ORDEN**40. DEUDORAS**

- 4001 Avales otorgados
 4002 Mercaderías en consignación
 4003 Documentos al cobro
 4004 Otras comprobaciones

41. ACREDITADAS

- 4101 Responsabilidades por avales otorgados
 4102 Consignaciones recibidas
 4103 Cobro de documentos
 4104 Responsabilidades por otras comprobaciones

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1985.....

50.	VENTAS BRUTAS		453.000,00
5001	En el país		
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	VENTAS NETAS	453.000,00	
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	453.000,00	
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	445.961,56	
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	24.000,00	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	32.838,43	
5403	Aqua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)	162.518,13	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	143.505,00	
5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	83.100,00	
5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	7.038,44	
5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408	Otros		
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION	7.038,44	
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	(38.411,17)	
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)	38.411,17	
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:	(31.372,73)	
	15 o/o para trabajadores		
	Impuesto a la Renta		
5801	UTILIDAD NETA	(31.372,73)	
	PERDIDA NETA		

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.

Immobilieria Beatriz Eugenia

Immobilieria Beatriz Eugenia

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR, Reg. No. 0.845.2

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.