

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOBILIARIA BUENA ESPERANZA S.A.		SIGLAS:	R.U.C. :	No. DE EXPEDIENTE: 9093-77
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: INMOBILIARIA				
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No. : V. M. Rendon 428	TELEFONO: 307-697	CASILLA:
SUCURSAL				TÉLEX: AGRO
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: El año 2007				
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/.				
Período del balance Del 1 de Enero de 19 89 Al 31 de Diciembre de 19 89 .				
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES				
1. ADMINISTRADORES		NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente				
Vicepresidente				
Gerente(s)		HECTOR MORAN TRIANA (Liquidador)		
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS		NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales		Ing. Com. Bertha Panchana del Pezo	Manuel Galecio 517 Telf: 312-690	
Suplentes				
3. COMITE DE VIGILANCIA				
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR				
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA	
Período del nombramiento: de 19 a 19				
APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR				
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA	
Categoría:			Visa:	
PERSONAL OCUPADO				
No. Directivos:		No. Empleados:		
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:				
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Ing. Com. Victor Montero Villalta				
Pedro Moncayo 1919 y Luque (510-404)		Nacionalidad: Ecuatoriano		
Dirección y teléfono		No. Reg. Colegio de Contadores: 02619		
Auditoría Externa:		☐ SI ☒ NO	No. Reg. Super. Cías.:	
Nombre o Razón Social		Nacionalidad		

OTRAS INFORMACIONES				
La compañía está acogida a:				
LEY DE FOMENTO:	Industrial ☐	Agropecuario ☐	Turístico ☐	Clasificación: 43
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	Fecha:		Período vigencia:	
AFILIADA A LA CAMARA DE:	No.			
CREDITOS CON LA C. F. N. :	☐ SI ☐ NO	Publicación último balance (Adj. copia) ☐ SI ☐ NO		
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	☐ SI ☐ NO	Emite obligaciones: ☐ SI ☐ NO		
Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____				
N. DE ANEXOS:				
Funcionario responsable (SELLO)				

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			466.781,66
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		
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			466.781,66
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	3'000.000,00	2'685.000,00
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos		
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		
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			2'685.000,00
TOTAL DEL ACTIVO			3'151.781,66

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores en moneda nacional	
2102 Proveedores en moneda extranjera	
2103 Anticipos de clientes	
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional	
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	37.338,21
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	
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	37.338,21
22. PASIVO NO CORRIENTE	
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203 Préstamos de accionistas o socios	
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	-0-
TOTAL PASIVO	37.338,21
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3'000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal	9.175,25
3202 Reservas facultativas	82.577,55
3203 Otras reservas	
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	22.690,65
TOTAL PATRIMONIO NETO	3'114.443,45
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	3'151.781,66

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4001 Mercaderías en consignación	
4002 Liquidación de depósitos industriales	
4003 Avals 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 19.89...

50.	VENTAS BRUTAS	ARRIENDO	650.000,00
5001	En el país		
5002	En el exterior		
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	VENTAS NETAS		650.000,00
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		
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		
	UTILIDAD BRUTA		650.000,00
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		
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos		39.233,00
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos		457.812,32
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5406	Depreciación bienes, área administrativa		45.000,00
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		
5408	Amortización de pérđidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409	Otros (Adjuntar detalle)		77.861,00
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		30.093,68
55.	GASTOS FINANCIEROS		
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)		
57.	GASTOS NO OPERACIONALES		
5701	Pérđidas en ventas de activos		
5702	Pérđidas por diferencia de cambio		
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)		
58.	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta		
5801	Participación de los trabajadores		
5802	Impuesto a la Renta		7.403,03
	UTILIDAD NETA		22.690,65

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 ...Enero... de 19.91

..... de 19.91

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. 02619

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

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA BUENA ESPE RANZA s. A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 9003-77
--	-------------	---------------------------

C.	6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO	
60	PATRIMONIO INICIAL:	3'087.131,30
6001	Capital	3'000.000,00
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva legal	6.713,10
6005	Reserva facultativa	60.418,20
6006	Otras reservas	
6007	Superávit de capital	
6008	Utilidades acumuladas	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	
61.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO.	-
62.	MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:	-
6201	Reserva legal	
6202	Reserva facultativa	
6203	Otras reservas	
6204	Superávit por revalorización de activos fijos	
6205	Utilidades acumuladas	
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:	24.621,50
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	24.621,50
6302	Menos: Dividendos en efectivo	
6303	Más: Superávit de capital del período	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:	-
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales	
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	3091.752,80

D.	7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA	
70	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	67.690,65
7001	Utilidad neta del ejercicio	22.690,65
	Más:	
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	45.000,00
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes	
7006	Incremento de pasivos de largo plazo	
7007	Aumento de capital social	
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	
7009	Otros ajustes o aumentos	
	Menos:	
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	
7011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	
72.	USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:	-
7201	Dividendos pagados	
7202	Compra de activos fijos	
7203	Compra de inversiones permanentes	
7204	Disminución de pasivos a largo plazo -	-
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos	
7206	Reducción del capital social	
7207	Pérdidas del ejercicio	-
7208	Otros	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)	67.690,65
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	429.443,45
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	361.752,80
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	67.690,65

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:		
	Reserva legal	
	Reservas facultativas	
	Otras reservas	
	Dividendos en efectivo	
	Amortización de pérdidas	
	Utilidades acumuladas	
	RESERVA LEGAL:	
	Reserva inicial	6.713,10
	Más: Asignación del año	2.462,15
	Menos: Utilización en el año	
	Saldo final	9.175,25
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	
	Superávit por revalorización inicial	
	Más: revalorización de activos del período	
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
	Saldo final	

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO BUENA ESPERANZA S. A. COMPAÑIA EN LIQUIDACION	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 9003-77
---	-------------	---------------------------

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

Del...1... de...Enero.....al...31. de...Diciembre de 19 89.

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	-0-	-0-	-0-
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA:	-0-	-0-	-0-
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS:	-0-	-0-	-0-
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		-		-		-		-		-
15 o/o Participación		-		-		-		-		-