

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.983

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>INMOBILIARIA BERO S.A.</b>		Siglas:	R.U.C. <b>0990370052001</b>	No. Expediente: <b>9493-78</b>	
PRINCIPAL	Ciudad: <b>GUAYAQUIL</b>	Calle y No. <b>ESCOBEDO 809</b>	Teléfono: <b>-</b>	Casillas: <b>-</b>	Cable:
SUCURSALES					

Periodo del Balance:  
De: **19** de **ENERO** de 19 **83**; Al **31** de **DICIEMBRE** de 19 **83**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES  
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<b>CARMEN RODRIGUEZ GUEZ</b>	<b>09-0045856-3</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>JOSE ARTURO BEJAR SUESCU</b>	<b>09-005661-5</b>	<b>ECUATORIANO</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	<b>AMADA DE BETH</b>	<b>C. BALLEN #858</b>	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s)	<b>JOSE ARTURO BEJAR SUESCU</b>	Nacionalidad:	<b>ECUATORIANO</b>
Cargo (s)	<b>GERENTE</b>	Periodo:	<b>5 AÑOS</b>
Fecha de nombramiento			
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA			
<b>ARRENDAMIENTO DE PREDIOS URBANOS</b>			

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:	
<b>JORGE ESPARZA MURGA</b>	<b>ECUATORIANO</b>
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
	DIRECCION: <b>CAMILLO DESTRUCE 611</b>

Tiene Auditoría Externa

SI ☐

NO ☐

Nombre o denominación

Dirección

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:			
LEY DE FOMENTO:	Industrial <input type="checkbox"/>	Agropecuaria <input type="checkbox"/>	Turístico <input type="checkbox"/>
	Otra <input type="checkbox"/>	Clasificación:	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.:		Plazo:	
AFILIACION A LA CAMARA DE:		No.:	
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?		NO <input type="checkbox"/>	
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:		NO <input type="checkbox"/>	

Recibido hoy día **26 JUN. 1984** de 19 **84** a las

de la **GUAYAQUIL** con anexos constantes en:

Folios útiles. CERTIFICO.

EL SECRETARIO

**FRANKLIN ARTEAGA SANDOVAL**

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE DICIEMBRE DE 1983

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			246.164,37
1102	Inversiones temporales			
1103	Cuentas por cobrar clientes			
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos Provisión 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 para la venta			
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión baja 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	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				246.164,37
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	3.325.200,00	164.168,00	3.161.032,00
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 Revalorío	Deprec. acumulada	1.558.000,00
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios			
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			
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				
TOTAL DEL ACTIVO				4.965.196,37



<b>2. PASIVO</b>	
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>	
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
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>	
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
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)
<b>23. PASIVOS DIFERIDOS</b>	
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)
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	
<b>TOTAL PASIVO</b>	
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>	
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras
3103	Menos: Acciones propias readquiridas
3104	Menos: Capital suscrito no pagado
<b>32. SUPERAVIT DE CAPITAL</b>	
3201	Revalorización de terrenos
3202	Revalorización de otros activos fijos
3203	Donaciones y subsidios recibidos
3204	Otros (adjuntar detalle)
<b>33. RESERVAS</b>	
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)
3302	Reserva estatutaria
3303	Reserva facultativa
<b>34. RESULTADOS</b>	
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	

<b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>	
<b>40. DEUDORAS</b>	<b>41. ACREEDORAS</b>
4001	4101
4002	4102
4003	4103
4004	4104



## ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1<sup>o</sup> de ENERO..... al 31..... de DICIEMBRE..... de 198 3.....

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>	<b>ARRENDOS</b>			<b>261.600,00</b>
5001	En el país			
5002	En el exterior			
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas			
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos			
<b>VENTAS NETAS</b>				
<b>51. COSTO DE VENTAS</b>	<b>(Mercaderías no fabricadas por la C(a.))</b>			
5101	Inventario inicial			
5102	Compras			
5103	Inventario final (menos)			
<b>52. COSTO DE PRODUCCION</b>	<b>(Mercaderías fabricadas por la C(a.))</b>			
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			
<b>UTILIDAD BRUTA</b>				<b>261.600,00</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>				
5301	Sueldos y salarios (No incluidos en costos)			
5302	Comisiones a empleados y particulares			
5303	Publicidad y propaganda			
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas			
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)			
5306	Otros			
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>				
5401	Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	170.000,00		
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	44.760,00		
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos)	12.211,60		
5404	Amortización de intangibles y diferidos	48.252,00		
5405	Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)	57.895,00		
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	-		
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	-		
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	-		
5409	Otros Reparaciones, pintadas, gastos represent., etc.	179.827,60		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>				<b>513.146,20</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>				
5501	Intereses, comisiones			
5502	Otros gastos financieros			
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>				
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>				
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			
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>				
5701	Pérdida en venta de activos			
5702	Pérdidas por diferencia de Cambios			
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)			
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>				<b>- 0 -</b>
15o/o para trabajadores				<b>- 0 -</b>
Impuesto a la Renta				<b>- 0 -</b>
<b>5801 UTILIDAD NETA</b>				<b>- 0 -</b>

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 correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Reg. No. 1143

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.

GUAYAQUIL, 21 JUNIO 1.984

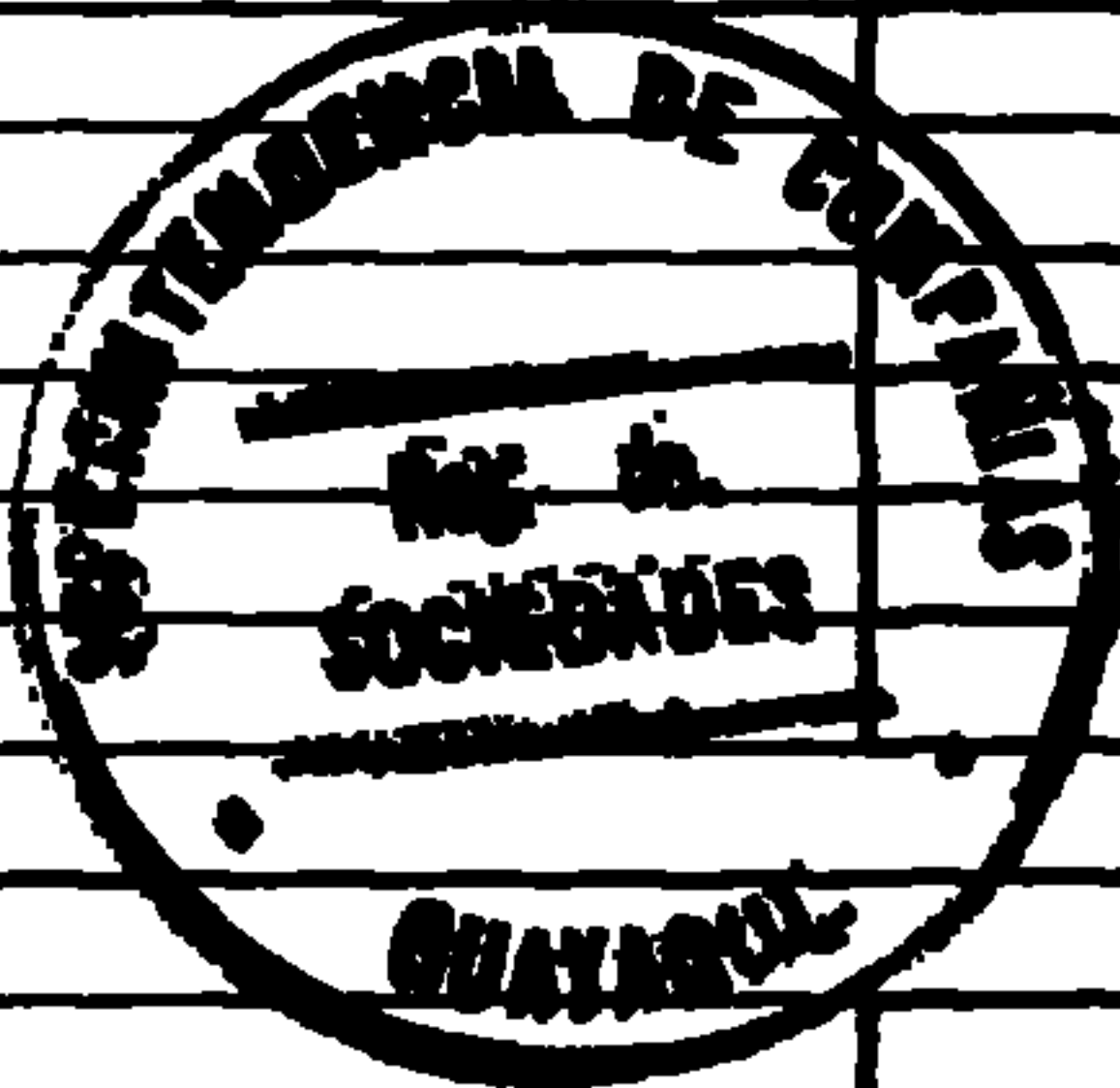


SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA BERO S.A. BERO	0990370052001	948378

8. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		500.000,00
6001 Capital social		
6002 Menos: Acciones propias readquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal		
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
81. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
82. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
83. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		
6302 Menos: glosas fiscales		
6303 Menos: dividendos		
6304 Más: superávit de capital del período		
84. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		
( + ) Asignación del año		
( - ) Utilización en el año		
Saldo final		
SUPERAVID POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		
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:		
Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)		
7003 Cargos por amortización de intangibles		
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES		
71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de activos fijos		
7102 Pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Superávit de capital		
7105 Aportes para capitalización		
7106 Otros		
TOTAL OTRAS FUENTES		
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos 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		
( - ) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		



DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA BERO S.A.	0990370052001	

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)

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 <del>ARRENDOS</del>	261.600,00		
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.-		2			
Remuneración S/.		170.000,00			
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.		-			

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/>	Racionalización <input type="checkbox"/>	Reposición <input type="checkbox"/>