

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO:

Denominación de la compañía según sus estatutos: <i>Inmobiliaria Zerva. C. Ltda.</i>		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No.	No. EXPEDIENTE 24470-80
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y No. G. Aviles 114	Teléfono: 303388	Casilla 2348
SUCURSALES				
Período del Balance: De: 1 de Enero de 19 80 ; Al 31 de Diciembre de 19 80				
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)				
1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES		C.I.o. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	M. Auxiliadora Nuques de Z.			Ecuatoriana
Vicepresidente:				
Gerente (s)	Eco. Juan Carlos Zevallos Z.		0901244517	Ecuatoriana
Directores o vocales principales:				
Director o vocales suplentes:				
2.- COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Carlos Espinoza Arango		G. Moreno 508	
Suplente				
3.- COMITE DE VIGILANCIA				
DATOS DEL O DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)				
Nombre (s)	Juan Carlos Zevallos Zevallos		Nacionalidad	Ecuatoriana
Cargo (s)	Gerente General		Período	5 años
Fecha del nombramiento				
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA				
Bienes Raices				
COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR				
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ECUADOR				
Nombre (s)			Nacionalidad	
Cargo (s) o designación (es)			Carnet de domiciliación No.	
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:				
Valdimiro Merchpan Villacís	Ecuatoriana		Denominación de la persona jurídica:	
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad	Maracaibo 1969 y Los Rios	
		Dirección		
La Compañía está amparada por:				
LEY DE FOMENTO:	Industrial: <input type="checkbox"/>	Agropecuario: <input type="checkbox"/>	Turístico: <input type="checkbox"/>	Otra: <input type="checkbox"/>
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	Fecha		Clasificación	
AFILIACION A LA CAMARA DE:		Plazo		
		No.		
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 _____				

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

JUL 19 1983

EL SECRETARIO,
PEDRO ANTONIO MOLINA
REGISTRADOR DE COMPAÑIAS

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:			2.328,36	10.00
10.01 Caja y bancos	2.328,36			
12.00 INVERSIONES				12.00
12.01 Acciones				
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
12.03 Cuentas en participación				
14.00 DEUDORES			1.042,46	14.00
14.01 Cuentas por cobrar	1.042,46			
14.02 Obligaciones por cobrar				
14.03 Depósitos previos				
14.04 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados				
14.05 Préstamos y anticipos a directores				
14.06 Préstamos y anticipos a accionistas o socios				
14.07 Préstamos a compañías relacionadas				
14.08 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas				
14.09 MENOS: provisión para incobrables				
16.00 INVENTARIOS				16.00
16.01 Productos terminados				
16.02 Productos en proceso				
16.03 Materias primas				
16.04 Suministros y materiales				
16.05 Repuestos y accesorios				
16.06 Mercaderías en almacén				
16.07 Inventarios en tránsito				
16.08 MENOS: provisiones				
18.00 PAGOS ANTICIPADOS				18.00
18.01 Intereses				
18.02 Seguros, impuestos				
18.03 Otros				
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)				20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE				
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE				22.00
22.01 Terrenos				
22.02 Maquinarias y equipos en montaje				
22.03 Construcciones en curso				
22.04 Otros no depreciables				
24.00 FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	441.559,95	24.00
24.01 Edificios	448.000,00	6.440,05		
24.02 Instalaciones				
24.03 Maquinarias y equipos				
24.04 Muebles y enseres				
24.05 Vehículos				
24.06 Otros (adjuntar detalle)				
26.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada		26.00
26.01 Patentes y marcas				
26.02 Otros				
28.00 PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada	10.321,64	28.00
28.01 Gastos de constitución	12.777,80	2.456,16		
28.02 Gastos de investigación y exploración				
28.03 Otros				
30.00 REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada		30.00
30.01 Terranos				
30.02 Edificios				
30.03 Maquinarias				
30.04 Otros (adjuntar detalle)				
32.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)				32.00

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:	C. I. T. U.	No. EXPEDIENTE
--	-------------	----------------

I.- VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sucres)

PERIODO: DE 1 de FEB. a 31 de Dic. de 198 0

C O N C E P T O	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
I EGRESOS DEL EJERCICIO			
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES			
10.0	Materias primas		
10.1	Inventario de mercaderías		
10.2	Terrenos		
10.3	Edificios		
10.4	Maquinaria y equipo		
10.5	Muebles y enseres		
10.6	Vehículos		
10.7	Otros activos fijos		
10.8	Primas de seguro		
10.9	Inversión en Acciones de Empresas		
10.10	Inversión en Bonos, Céd. Hipot. y otras obligaciones		
10.11	Donaciones realizadas		
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0	Patentes y marcas		
20.1	Diseños industriales		
20.2	Derechos de autor		
20.3	Asistencia técnica		
20.4	Otros servicios adquiridos		
II INGRESOS DEL EJERCICIO			
30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES			
30.0	Materias primas		
30.1	Inventario de mercaderías		
30.2	Asistencia Técnica		
30.3	Acciones emitidas y colocadas en el año		
30.4	Donaciones recibidas		
30.5	Otros servicios vendidos		
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.0	Patentes y marcas		
40.1	Diseños industriales		
40.2	Derechos de autor		
40.3	Asistencia técnica		

II.- PERSONAL OCUPADO

PROCEDENCIA	No. DE EMPLEADOS				NUMERO DE OBREROS						
	DIRECTIVOS	TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.		TOTAL	
			Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente
10.00 Ecuador	1									1	
20.00 Países del Area Andina											
30.00 Resto de Países de ALALC											
40.00 Otros países											

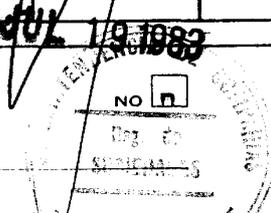
III.- REMUNERACIONES PAGADAS

C O N C E P T O	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No Calificados
10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)	24.000		
10.02 Aportes patronales al IESS			
10.03 Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)			
10.04 Fondo de reserva de trabajadores			
10.05 Indemnizaciones laborales pagadas			
10.06 15% de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. de Trabajo)			
10.07 Capacitación de Personal			
10.08 Remuneraciones en Especie			
10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)			
T O T A L	24.000		

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION V.

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI NO

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA \$/.....



PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			2.544,89	11.00
11.01 Proveedores en el país				
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional				
11.04 Bancos privados moneda extranjera				
11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional				
11.06 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera				
11.07 Instituciones de crédito público moneda nacional				
11.08 Instituciones de crédito público moneda extranjera				
11.09 Previsiones y otros gastos por pagar				
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.11 Anticipos de clientes				
11.12 Dividendos a accionistas o socios				
11.13 15o/o para trabajadores	787,86			
11.14 Impuesto a la renta	1.757,03			
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas				13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS				15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
19.00 INGRESOS DIFERIDOS				19.00
21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION				21.00
23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				23.00
25.00 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ				25.00
27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS				27.00
29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				29.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	2.544,89			
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SOCIAL			450.000,00	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país				
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
33.00 RESERVAS			262,62	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		262,62		
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa				
35.00 CAPITAL SUPERAVIT				35.00
35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
35.03 Donaciones				
37.00 RESULTADOS			2.444,90	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio		2.444,90		
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO				
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			455.252,41	
TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN				

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)		
Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance		
A.- UTILIDADES realizada el		
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 37.01 del balance)		
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 37.03 del balance)		
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		
B.- DISTRIBUCION		
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)		
20.03 Reservas estatutarias		
20.04 Reservas facultativas		
20.05 Asignaciones especiales		
20.06 Para dividendos a los accionistas en el país		
20.07 Para dividendos a los accionistas en el exterior		

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1 de Enero al 31 de Dic. de 80

CONCEPTOS		
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS		51.000,00
1010 EN EL PAIS Por arriendo recibidos	51.000,00	
1012 AL EXTRANJERO		
1013 UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS		
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)		
2010 Inventario inicial		
2011 Compras		
2012 Inventario final (menos)		
3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)		
3010 Materias primas		
3011 Inventario inicial		
3012 Mas: Compras		
3013 Menos: Inventario final		
3020 Mano de obra directa		
3030 Gastos de fabricación		
3031 Suministros y materiales		
3032 Mano de obra indirecta		
3033 Depreciación de activos fijos de producción		
3034 Agua, luz, teléfono		
3035 Seguros		
3036 Combustible y lubricantes		
3037 Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación		
3038 Mantenimiento y reparaciones		
3039 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
3040 Inventario inicial de productos en proceso		
3041 Inventario final de productos en proceso (menos)		
3050 Inventario inicial de artículos terminados		
3051 Inventario final de artículos terminados (menos)		
3060 Otros costos de venta		
UTILIDAD BRUTA		
4000 GASTOS DE VENTAS		
4010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		
4011 Comisiones a empleados y particulares		
4012 Publicidad y propaganda		
4013 Depreciación (Bienes Dpto. Ventas)		
4014 Otros		
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS		45.747,59
5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	24.000,00	
5011 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)		
5012 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	1.000,00	
5013 Amortización de intangibles y diferidos	2.456,16	
5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)		
5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías		
5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	6.440,05	
5017 Otros	11.851,38	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		
6000 OTROS INGRESOS		
6010 Intereses devengados		
6011 Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)		
6012 Otros ingresos no operacionales		
7000 OTROS GASTOS		
7010 Intereses pagados		
7011 Otros gastos financieros		
7012 Otros no especificados		
8000 UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)		5.252,41
- 15 o/o para Trabajadores	787,86	
- Impuesto a la renta	1.757,03	2.544,89
9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE		2.707,52

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.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR
Reg. No. 2616

Hemos revisado los estados Financiero 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.