

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.988

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO <u>Inversiones y Construcciones Vásquez Cía. Ltda.</u>	SIGLAS: <u>INCOVAZ</u>	R. U. C. <u>0990504814001</u>	No. DE EXPEDIENTE: <u>24845-80</u>
---	---------------------------	----------------------------------	---------------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: Compra-Venta Bienes Raíces

PRINCIPAL	CIUDAD: <u>Guayaquil</u>	CALLE y No.: <u>Aguirre #606</u>	TELEFONO: <u>329613</u>	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 16'085.275,68

Período del balance
Del 1º de Enero de 19 88 Al 31 de Diciembre de 19 88

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C. I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<u>Ing. David Vásquez Vásquez</u>	<u>09-05698890</u>	<u>Ecuatoriana</u>
Vicepresidente			
Gerente(s)	<u>Cap. Rtdo. Arturo Vásquez Calderón</u>	<u>09-02004381</u>	<u>Ecuatoriana</u>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	<u>Máximo Alberto Jara Guevara</u>	<u>Miraflores Av. Central #405 entre sexta y séptima/.</u>	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s) Cap. Rtdo. Arturo Vásquez Vásquez Nacionalidad: Ecuatoriana

Período de vigencia designación: de 19 86 a 19 91

PERSONAL OCUPADO: DIRECTIVOS: EMPLEADOS: OBREROS:
No. No. No. No.

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S)
Nombre(s): _____ Nacionalidad: _____
Categoría: _____ Visa: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Econ. Salomón Bayas Guevara
Woguchi 633 y Huancavilca 407162 Nacionalidad: Ecuatoriana
Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: 1732

Auditoría Externa: SI NO No. Reg. Super. Clas.: _____

Nombre o Razón Social _____

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:
LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras Clasificación: _____

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

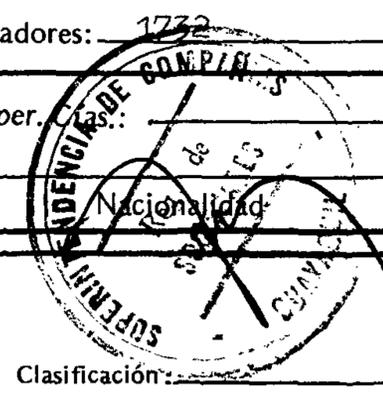
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO Emite obligaciones: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

No. DE ANEXOS: _____

Funcionario responsable
(SELLO)

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja - Bancos, moneda nacional		1'907.401,98
1102	Caja - Bancos, moneda extranjera		-0-
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		65.969,17
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		-0-
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		-0-
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		-0-
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		-0-
1108	Inventario materia prima		-0-
1109	Inventario productos en proceso		-0-
1110	Inventarios suministros y materiales		-0-
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		-0-
1112	Semovientes para la venta		-0-
1113	Sementeras de ciclo corto		-0-
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		-0-
1115	Obras en ejecución		-0-
1116	Mercaderías en tránsito		-0-
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios		-0-
1118	Ingresos acumulados por cobrar		-0-
1119	Depósitos previos		-0-
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		-0-
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		-0-
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		-0-
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		-0-
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		-0-
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		-0-
1126	Otros activos corrientes		19.061,60
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			2'032.432,75
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	8'282.509,55	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	-0-	
1203	Construcciones en curso	-0-	
1204	Edificios e instalaciones	890.907,00	64.953,49
1206	Maquinaria y equipos	425.305,00	169.191,00
1208	Muebles y enseres	517.415,00	180.061,00
1210	Vehículos	6'000.000,00	3'600.000,00
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados	-0-	-0-
1214	Semovientes	-0-	-0-
1216	Plantaciones	-0-	-0-
1218	Otros activos fijos	-0-	-0-
		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	-0-	
1222	Revalorización de edificios	-0-	-0-
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	-0-	-0-
1226	Revalorización de otros activos fijos	14'781.565,14	8'317.883,27
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		-0-
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		-0-
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		-0-
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		-0-
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		-0-
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas	-0-	-0-
1403	Otros	-0-	-0-
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización Constitución	101.896,80	40.758,49
1503	Gastos de investigación y desarrollo	-0-	-0-
1505	Pérdidas por diferencia de cambio	-0-	-0-
1507	Comisión de riesgo cambiario	-0-	-0-
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión	-0-	-0-
1511	Otros activos diferidos	-0-	-0-
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		-0-
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		-0-
1603	Otros activos no corrientes		446.147,74
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			19'072.898,98
TOTAL DEL ACTIVO			21'105.331,73

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores en moneda nacional	88.456,20
2102	Proveedores en moneda extranjera	-0-
2103	Anticipos de clientes	-0-
2104	Instituciones bancarias, moneda nacional	518.819,10
2105	Instituciones bancarias, moneda extranjera	-0-
2106	Otras instituciones financieras, moneda nacional	-0-
2107	Otras instituciones financieras, moneda extranjera	-0-
2108	Dividendos por pagar a accionistas o socios	-0-
2109	Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	20.358,30
2110	Impuesto a la renta por pagar	28.380,00
2111	Provisiones para prestaciones sociales	-0-
2112	Intereses vencidos y no pagados	-0-
2113	Impuestos retenidos por pagar	-0-
2114	Aportes al IESS por pagar	-0-
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	-0-
2116	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera	-0-
2117	Parte corriente créditos de estabilización	-0-
2118	Parte corriente comisión de riesgo cambiario	-0-
2119	Parte corriente de la provisión para jubilación patronal	-0-
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	-0-
2121	Saldo pendientes, con la casa matriz	-0-
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	-0-
TOTAL PASIVO CORRIENTE		656.013,60
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	4'081.602,09
2202	Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	-0-
2203	Préstamos de accionistas o socios	7'966.987,72
2204	Créditos de estabilización	-0-
2205	Comisión de riesgo cambiario	-0-
2206	Saldo pendientes con la casa matriz	-0-
2207	Impuestos diferidos por pagar	-0-
2208	Arrendamiento mercantil con opción de compra	-0-
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	130.169,32
2210	Obligaciones emitidas	-0-
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	-0-
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	-0-
2213	Otros (Adj. detalle)	-0-
23. PASIVO DIFERIDO		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	-0-
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	-0-
2303	Otros (Adjuntar detalle)	-0-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		12'108.759,13
TOTAL PASIVO		12'834.772,73
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	700.000,00
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	-0-
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	-0-
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	-0-
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal	30.191,43
3202	Reservas facultativas	325.611,45
3203	Otras reservas	-0-
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	-0-
3302	Revalorización de otros activos fijos	7'127.772,37
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	-0-
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	-0-
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	-0-
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	86.983,75
TOTAL PATRIMONIO NETO		8'270.559,00
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		21'105.331,73

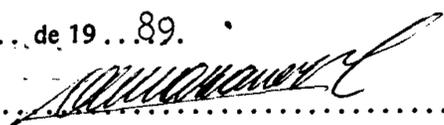
4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
4001	Mercaderías en consignación	-0-
4002	Liquidación de depósitos industriales	-0-
4003	Avales o garantías	-0-
4004	Otras obligaciones contingentes	-0-

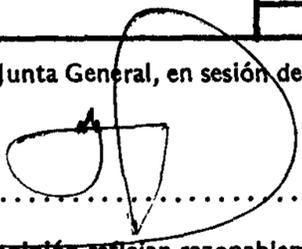
B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del .1º. de Enero..... al .31. de Diciembre..... de 1988....

50. VENTAS BRUTAS	5'450.000,00
5001 En el país Obras por Administración	-0-
5002 En el exterior	-0-
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	-0-
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	-0-
VENTAS NETAS	-0-
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101 Inventario inicial	-0-
5102 Compras de productos terminados en el país	-0-
5103 Compras de productos terminados en el exterior	-0-
5104 Menos: Inventario final	-0-
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial de materias primas	-0-
5202 Compras de materias primas en el país	-0-
5203 Compras de materias primas en el exterior	-0-
5204 Menos: Inventario final de materias primas	-0-
5205 Mano de obra directa	-0-
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	-0-
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	-0-
5208 Mano de obra indirecta	-0-
5209 Suministros y materiales	-0-
5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	-0-
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	-0-
5212 Mantenimiento y reparaciones	-0-
5213 Impuestos a la producción y otros	-0-
5214 Energía, agua, teléfono	-0-
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	-0-
5216 Inventario inicial de productos en proceso	-0-
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso	-0-
5218 Inventario inicial de productos terminados	-0-
5219 Menos: Inventario final de productos terminados	-0-
UTILIDAD BRUTA	5'450.000,00
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios no incluidos en costos	-0-
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	-0-
5303 Comisiones a empleados y particulares	-0-
5304 Publicidad y propaganda	-0-
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	-0-
5306 Otros (Adjuntar detalle)	-0-
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo	1'043.500,00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	621.687,82
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	57.233,99
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	82.913,06
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	-0-
5406 Depreciación bienes, área administrativa	1'981.153,20
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	10.189,68
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	-0-
5409 Otros (Adjuntar detalle)	1'447.768,33
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	205.553,92
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	69.831,87
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	-0-
5503 Otros gastos financieros	-0-
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	-0-
5602 Subsidios recibidos	-0-
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	-0-
5604 Dividendos en efectivo	-0-
5605 Ganancias por diferencia de cambio	-0-
5606 Otros (Adjuntar detalle)	-0-
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdidas en ventas de activos	-0-
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	-0-
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	-0-
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta	135.722,05
5801 Participación de los trabajadores	20.358,30
5802 Impuesto a la renta	28.380,00
UTILIDAD NETA	86.983,75

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de .27. de Marzo de 19...89.

El Gerente 

El Contador  No. Reg. ...1732.....

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.

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO Inversiones y Construcciones Vásquez Cía. Ltda.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 24845-80
--	-------------	----------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60 PATRIMONIO INICIAL:		3'015.758,27
6001 Capital	100.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	-0-	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	-0-	
6004 Reserva legal	25.804,55	
6005 Reserva facultativa	263.142,34	
6006 Otras reservas	-0-	
6007 Superávit de capital	2'559.955,39	
6008 Utilidades acumuladas	66.855,99	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	-0-	
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO .		600.000,00
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		-0-
6201 Reserva legal	-0-	
6202 Reserva facultativa	-0-	
6203 Otras reservas	-0-	
6204 Superávit por revalorización de activos fijos	-0-	
6205 Utilidades acumuladas	-0-	
63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		4'654.800,73
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	86.983,75	
6302 Menos: Dividendos en efectivo	-0-	
6303 Más: Superávit de capital del período	4'567.816,98	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		-0-
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	-0-	
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales	-0-	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		8'270.559,00

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		2'678.326,63
7001 Utilidad neta del ejercicio	86.983,75	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	1'981.153,20	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	10.189,68	
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-0-	
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes	-0-	
7006 Incremento de pasivos de largo plazo	-0-	
7007 Aumento de capital social	600.000,00	
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	-0-	
7009 Otros ajustes o aumentos	-0-	
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	-0-	
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-0-	
71. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		952.423,08
7201 Dividendos pagados	-0-	
7202 Compra de activos fijos	866.594,07	
7203 Compra de inversiones permanentes	-0-	
7204 Disminución de pasivos a largo plazo	85.829,01	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	-0-	
7206 Reducción del capital social	-0-	
7207 Pérdidas del ejercicio	-0-	
7208 Otros	-0-	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		1'725.903,55
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	1'376.419,15	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	- 349.484,40	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		1'725.903,55

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	25.804,55	
Reservas facultativas	263.142,34	
Otras reservas	-0-	
Dividendos en efectivo	-0-	
Amortización de pérdidas	-0-	
Utilidades acumuladas	66.855,99	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	25.804,55	
Más: Asignación del año	4.386,88	
Menos: Utilización en el año	-0-	
Saldo final	30.191,43	
SUPERAVID POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	2'559.955,39	
Más: revalorización de activos del período	4'567.816,98	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	-0-	
Saldo final	7'127.772,37	

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN SU ESTATUTO Inversiones y Construcciones Vásquez Cía. Ltda.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 24845-80
---	--------------------	-----------------------------------

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

Del ..1º... de Enero..... al 31... de Diciembre . de 19 88..

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	-0-	-0-	-0-
10.0 Materia Prima	-0-	-0-	-0-
10.1 Mercaderías	-0-	-0-	-0-
10.2 Maquinaria y Equipo	-0-	-0-	-0-
10.3 Donaciones realizadas	-0-	-0-	-0-
20. PAGOS POR TECNOLOGIA:	-0-	-0-	-0-
20.0 Patentes y Marcas	-0-	-0-	-0-
20.1 Asistencia Técnica	-0-	-0-	-0-
20.2 Otros	-0-	-0-	-0-
30. VENTAS:	5'450.000,00	-0-	5'450.000,00
30.0 Materias Primas	-0-	-0-	-0-
30.1 Productos Terminados	-0-	-0-	-0-
30.2 Donaciones Recibidas	-0-	-0-	-0-
40. COBROS POR TECNOLOGIA:	-0-	-0-	-0-
40.1 Patentes y Marcas	-0-	-0-	-0-
40.2 Asistencia Técnica	-0-	-0-	-0-
40.3 Otros	-0-	-0-	-0-

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		-0-	4	1'043.500,=		-0-		-0-		-0-	
Extranjeros		-0-		-0-		-0-		-0-		-0-	

15 o/o Participación		-0-		20.358,30		-0-		-0-		-0-
----------------------	--	-----	--	-----------	--	-----	--	-----	--	-----

