

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

F

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.990

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

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: <u>Compra y Venta bienes Raices</u>					
PRINCIPAL -	CIUDAD: <u>Guayaquil</u>	CALLE Y No.: <u>Aguirre #606</u>	TELÉFONO: <u>329612</u>	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL -					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 8'951.009,55

Período del balance  
Del 1º de Enero de 1990 Al 31 de Diciembre de 1990

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES**

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<u>Ing. David Vásquez Vascenez</u>	<u>08-05698890</u>	<u>Ecuatoriana</u>
Vicepresidente			
Gerente(s)	<u>Cap. R. Arturo Vásquez Calderon</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 Jara Guevara</u>	<u>Cda. Miraflores Ave. Central No 405 y Sexta</u>	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

**REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR**

NOMBRE(S) <u>Cap. R. Arturo Vásquez C.</u>	NACIONALIDAD <u>Ecuatoriana</u>	DIRECCION DOMICILIARIA <u>Aguirre #606</u>
Período del nombramiento: de 19... a 19...		

**APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Categoría:		

**PERSONAL OCUPADO**

No. Directivos:      No. Empleados:

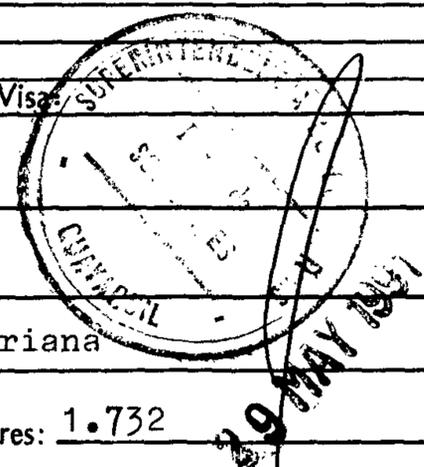
**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:**

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Econ. Salomón Bayas Guevara  
Noguchi #633 y Huancavilca      Nacionalidad: Ecuatoriana

Dirección y teléfono:      No. Reg. Colegio de Contadores: 1.732

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     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\_\_\_\_\_

N. DE ANEXOS:      Funcionario responsable (SELLO)

**A. ESTADO DE SITUACION**

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		-0-
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		-0-
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		-0-
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	Inventario 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		-0-
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>-0-</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>
1201	Terrenos y mejoras	S/ 9'288.909,55	-0-
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	-0-	-0-
1203	Construcciones en curso	-0-	-0-
1204	Edificios e instalaciones	S/ 700.000,=	S/ 77.000,=
1206	Maquinaria y equipo	-0-	-0-
1208	Muebles y enseres	-0-	-0-
1210	Vehículos	-0-	-0-
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados	-0-	-0-
1214	Semovientes	-0-	-0-
1216	Plantaciones	-0-	-0-
1218	Otros activos fijos	-0-	-0-
		<b>Valor de revalorización</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>
1220	Revalorización de terrenos	-0-	-0-
1222	Revalorización de edificios	-0-	-0-
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	-0-	-0-
1226	Revalorización de otros activos fijos	-0-	-0-
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
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-
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>			
		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. Acumulada</b>
1401	Patentes y marcas	-0-	-0-
1403	Otros	-0-	-0-
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>			
		<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. Acumulada</b>
1501	Gastos de organización	-0-	-0-
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 oblíg. de propia emisión	-0-	-0-
1511	Otros activos diferidos	-0-	-0-
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601	Provisiones para jubilación patronal		-0-
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		-0-
1603	Otros activos no corrientes		-0-
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			<b>S/ 9'911.909,55</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>S/ 9'911.909,55</b>

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>		
2101 Proveedores en moneda nacional		-0-
2102 Proveedores en moneda extranjera		-0-
2103 Anticipos de clientes		-0-
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional		-0-
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		-0-
2110 Impuesto a la renta por pagar		-0-
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 Saldos pendientes, con la casa matriz		-0-
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		-0-
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		-0-
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		-0-
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		-0-
2203 Préstamos de accionistas o socios		S/ 2'049.936,60
2204 Créditos de estabilización		-0-
2205 Comisión de riesgo cambiario		-0-
2206 Saldos 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		-0-
2210 Obligaciones emitidas		-0-
2211 Menos: Obligaciones no colocadas		-0-
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		-0-
2213 Otros (Adjuntar detalle)		-0-
<b>23. PASIVO DIFERIDO</b>		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		-0-
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		-0-
2303 Otros (Adjuntar detalle)		-0-
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		S/ 2'049.936,60
<b>TOTAL PASIVO</b>		S/ 2'049.936,60
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL</b>		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		S/ 700.000,=
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		-0-
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		-0-
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		-0-
<b>32. RESERVAS</b>		
3201 Reserva legal		S/ 35.959,61
3202 Reservas facultativas		S/ 406.827,02
3203 Otras reservas		-0-
<b>33. SUPERAVIT</b>		
3301 Revalorización de terrenos		-0-
3302 Revalorización de otros activos fijos		S/ 7'127.772,37
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		-0-
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		-0-
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		(S/ 116.079,82)
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		(S/ 292.506,23)
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		S/ 7'861.972,95
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		S/ 9'911.909,55

<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>		
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 ...1.º... de Enero..... al 31... de Diciembre..... de 19 90.....

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>	-0-
5001 En el país	-0-
5002 En el exterior	-0-
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	-0-
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	-0-
<b>VENTAS NETAS</b>	-0-
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>	-0-
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-
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>	-0-
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-
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	-0-
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>	-0-
5301 Sueldos y salarios no incluídos 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-
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	
5401 Sueldos y salarios no incluídos en el costo	-0-
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	-0-
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	-0-
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	S/ 247.006,23
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	-0-
5406 Depreciación bienes, área administrativa	S/ 45.500,=
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	-0-
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	-0-
5409 Otros (Adjuntar detalle)	-0-
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>	S/ 292.506,23)
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>	-0-
5501 Intereses y comisiones	-0-
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	-0-
5503 Otros gastos financieros	-0-
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	
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-
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>	
5701 Pérdidas en ventas de activos	-0-
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	-0-
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	-0-
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta</b>	S/ 292.506,23)
5801 Participación de los trabajadores	-0-
5802 Impuesto a la Renta	-0-
<b>UTILIDAD NETA</b>	S/ 292.506,23)

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 18... de Marzo... de 19.91..

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. 1.732

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

**6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>			\$ 8'154.479,18
6001 Capital	S/	700.000,=	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		-0-	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		-0-	
6004 Reserva legal	S/	35.959,61	
6005 Reserva facultativa	S/	406.827,02	
6006 Otras reservas		-0-	
6007 Superávit de capital	S/	7'127.772,37	
6008 Utilidades acumuladas		-0-	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	S/	116.079,82	
<b>61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO.</b>			-0-
<b>62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:</b>			-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-	
<b>63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>			\$ 292.506,23
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	S/	292.506,23	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		-0-	
6303 Más: Superávit de capital del período		-0-	
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>			-0-
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		-0-	
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		-0-	
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			\$ 7'861.972,95

**D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

<b>FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>			\$ 1'006.400,=
7001 Utilidad neta del ejercicio	S/	292.506,23	
Más:			
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	S/	45.500,=	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		-0-	
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	S/	1'253.406,23	
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-	
<b>USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>			\$ 1'006.400,=
7201 Dividendos pagados		-0-	
7202 Compra de activos fijos	S/	1'006.400,=	
7203 Compra de inversiones permanentes		-0-	
7204 Disminución de pasivos a largo plazo		-0-	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		-0-	
7206 Reducción del capital social		-0-	
7207 Pérdidas del ejercicio		-0-	
7208 Otros		-0-	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)</b>			-0-
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>			-0-
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>			-0-
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>			-0-

**DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:**

Reserva legal	S/	35.959,61	
Reservas facultativas	S/	406.827,02	
Otras reservas		-0-	
Dividendos en efectivo		-0-	
Amortización de pérdidas		-0-	
Utilidades acumuladas		-0-	
<b>RESERVA LEGAL:</b>			
Reserva inicial	S/	35.959,61	
Más: Asignación del año		-0-	
Menos: Utilización en el año		-0-	
Saldo final	S/	35.959,61	
<b>SUPERAVID POR REVALORIZACION:</b>			
Superávit por revalorización inicial	S/	7'127.772,37	
Más: revalorización de activos del período		-0-	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	S/	7'127.772,37	
Saldo final		-0-	

**A N E X O 1**

<b>DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN SU ESTATUTO</b>	<b>C. I. I. U.</b>	<b>No. EXPEDIENTE</b>
Inversiones y Construcciones Vásquez Cia. Ltda.	0990504814001	24845-80

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

Del 1º de Enero..... al 31 de Diciembre de 1990..

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:	-0-	-0-	-0-
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-		-0-		-0-		-0-		-0-
Extranjeros		-0-		-0-		-0-		-0-		-0-
15 o/o Participación		-0-		-0-		-0-		-0-		-0-