

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.985

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: <b>INMOBILIARIA VAMAP S.A.</b>		SIGLAS:	RUC: <b>09-90602654001</b>	No. DE EXPEDIENTE: <b>40246-82</b>
PRINCIPAL	CIUDAD: <b>GUAYAQUIL</b>	CALLE Y No.: <b>9 DE OCTUBRE N° 4116</b>	TELEFONO: <b>390285</b>	CASILLA: <b>52</b>
CABLE:				
SUCURSALES				
Período del balance Del <b>1</b> de <b>Enero</b> de 19 <b>85</b> Al <b>31</b> de <b>Diciembre</b> de 19 <b>85</b>			Fecha de vencimiento: Plazo duración:	
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>DR. IGNACIO VIDAL MASPONS</b>		<b>09-03444654</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Vicepresidente				
Gerente(s)	<b>ING. FRANCISCO MARCHAN BASTRO</b>		<b>09-00063035</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	<b>RAQUEL GRUNAUER MEDOZA</b>		<b>CALICUCHIMA 1.602 T G. MORENO</b>	
Suplente				
3. COMITE DE VIGILANCIA				
DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)				
Nombre(s) <b>ING. FRANCISCO MARCHAN B.</b>		Nacionalidad: <b>ECUATORIANA</b>		
Cargo(s) <b>GERENTE</b>				
Fecha de nombramiento: <b>6 de Octubre de 1.982</b>		Período: <b>5 años</b>		
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA:				
PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVO	ADMINISTRATIVO	TECNICO	GERERO
	No.	No.	No.	No.
COMPAÑIAS 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>SRA. ELIZABETH MATAMOROS MORAN</b>		<b>ECUATORIANA</b>		
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad		
		DIRECCION <b>CDLA. LA PRIMAVERA (DURAN)</b>		
Tiene Auditoría Externa SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>				
Nombre o denominación				
Revalorización Activos - Indice de Ajuste considerado: Devaluación <input type="checkbox"/>				
Otras de reposición				
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)				
La compañía está amparada por:				
LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/> Agropecuaria <input type="checkbox"/> Turística <input type="checkbox"/> Otras <input type="checkbox"/>				
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha:				
AFILIACION A LA CAMARA DE: No.				
TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>				
PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI <input type="checkbox"/>				
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> (Adjuntar Copia)				
Recibido hoy día de de 19 a las El Secretario				
de la con anexos constantes en: fojas útiles. CERTIFICO:				

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja bancos moneda nacional		
1102	Caja bancos moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional		
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y/o 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 baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a trabajadores		
1121	Préstamos a compañías relacionadas		
1122	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1123	Anticipos a proveedores moneda nacional		
1124	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1125	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1126	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		
1127	Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas		
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)	GASTOS PRE-OPERATIVO	2.392,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			2.392,50
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	250.000,00	250.000,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones		
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 reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a trabajadores		
1303	Préstamos a compañías relacionadas		
1304	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1305	Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)		
1306	Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)		
14. ACTIVO INTANGIBLE			
		Valor de Adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (Adjuntar detalle)		
15. ACTIVO DIFERIDO			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización	20.507,13	2.392,30
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de obligac. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Inversión previsiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			268.114,63
TOTAL DEL ACTIVO			270.507,13

<b>2. PASIVO</b>	
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>	
2101 Proveedores moneda nacional	
2102 Proveedores 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 (15 o/o)	
2110 Impuesto a la renta por pagar	
2111 Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).	
2112 Intereses vencidos y no pagados	
2113 Impuestos retenidos por pagar	
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 provisión jubilación patronal	
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2121 Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>	
2201 Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	
2202 Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera	
2203 Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas	16.507,13
2204 Créditos de estabilización	
2205 Comisión de riesgo cambiario	
2206 Cuentas acreedoras casa matriz	
2207 Impuestos diferidos por pagar	
2208 Arrendamiento financiero por pagar	
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210 Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)	
2211 Menos: Obligaciones no colocadas	
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213 Otros (Adjuntar detalle)	
<b>23. PASIVO DIFERIDO</b>	
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303 Otros (Adjuntar detalle)	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	
<b>TOTAL PASIVO</b>	
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>	
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>	
3101 Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	500.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	246.000,00
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
<b>32. RESERVAS</b>	
3201 Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	
3202 Otras reservas	
<b>33. SUPERAVIT</b>	
3301 Revalorización de terrenos	
3302 Revalorización de otros activos fijos	
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
<b>34. RESULTADOS</b>	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	

<b>OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>	
<b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>	
<b>40. DEUDORAS</b>	<b>41. ACREEDORAS</b>
4001 Aavales otorgados	4101 Responsabilidades por aavales otorgados
4002 Otras garantías otorgadas	4102 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del . 1 . . . de **Enero** . . . . . al . 31 . . . de **Diciembre** . . . . . de 198 **85** . . .

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>	
5001	En el país
5002	En el exterior
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos
<b>VENTAS NETAS</b>	
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)</b>	
5101	Inventario inicial
5102	Compras productos terminados en el país
5103	Más: Compras productos terminados en el exterior
5104	Menos: Inventario final
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>	
5201	Inventario inicial materias primas
5202	Más: Compras materias primas en el país
5203	Más: Compras materias primas en el exterior
5204	Menos: Inventario final materias primas
5205	Mano de obra directa
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica
5208	Mano de obra indirecta
5209	Suministros y materiales
5210	Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica
5211	Aportes IESS y beneficios sociales
5212	Mantenimiento y reparaciones
5213	Impuestos a la producción y otros
5214	Fuerza motriz, 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
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>	
5301	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)
5303	Comisiones a empleados y particulares
5304	Publicidad y propaganda
5305	Depreciación bienes departamento de ventas
5306	Otros (Adjuntar detalle)
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)
5403	Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios
5406	Depreciación bienes, área administrativa
5407	Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)
5408	Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario
5409	Otros (Adjuntar detalle)
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>	
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>	
5501	Intereses y comisiones
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario
5503	Otros gastos financieros
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	
5601	Intereses por inversiones temporales y a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)
5602	Subsidios recibidos
5603	Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo
5605	Ganancias por diferencia de cambio
5606	Otros (Adjuntar detalle)
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>	
5701	Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo
5702	Pérdidas por diferencia de cambio
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>	
5801	Participación trabajadores (15 o/o)
5802	Impuesto a la renta
<b>UTILIDAD NETA</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 verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General. **4 de Diciembre de 1.988**

El Gerente (Representante Legal) ..... El Contador ..... No. Reg. **0.8405**

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.

**RAQUEL GRUNAUER M.**  
COMISARIO

**Guayaquil, Enero 4 de 1.989**  
Lugar y Fecha

REPUBLICA DE GUATEMALA

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO		C.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA VAMAP S.A.			40246-82
6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			
60	PATRIMONIO INICIAL:		
6001	Capital social		
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos:Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal		
6005	Otras reservas		
6006	Superávit de capital		
6007	Utilidades acumuladas		
6008	Menos: Pérdidas acumuladas		
61.	AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62.	Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201	Reserva legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización		
6204	Utilidades acumuladas		
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR		
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio		
6302	Menos: dividendos en efectivo		
6303	Más: superávit de capital del período		
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: impuestos por glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO			
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:			
	Reserva legal		
	Otras reservas		
	Dividendos en efectivo		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:			
	Reserva inicial		
	Más: Asignación del año		
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final		
SUPERAVIT 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:			
7001	Utilidad neta del ejercicio		
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos		
7003	Cargos por amortización de intangibles diferidos		
7004	Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
7005	Venta de activos fijos		
7006	Incremento de pasivos a largo plazo		
7007	Aumento de capital social		
7008	Incremento de superávit (no incluye el superávit de revalorización)		
7009	Otros		
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7011	Utilidad en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivo a largo plazo		
7205	Incremento de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción de capital social		
7207	Pérdida del ejercicio		
7208	Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)			
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			

