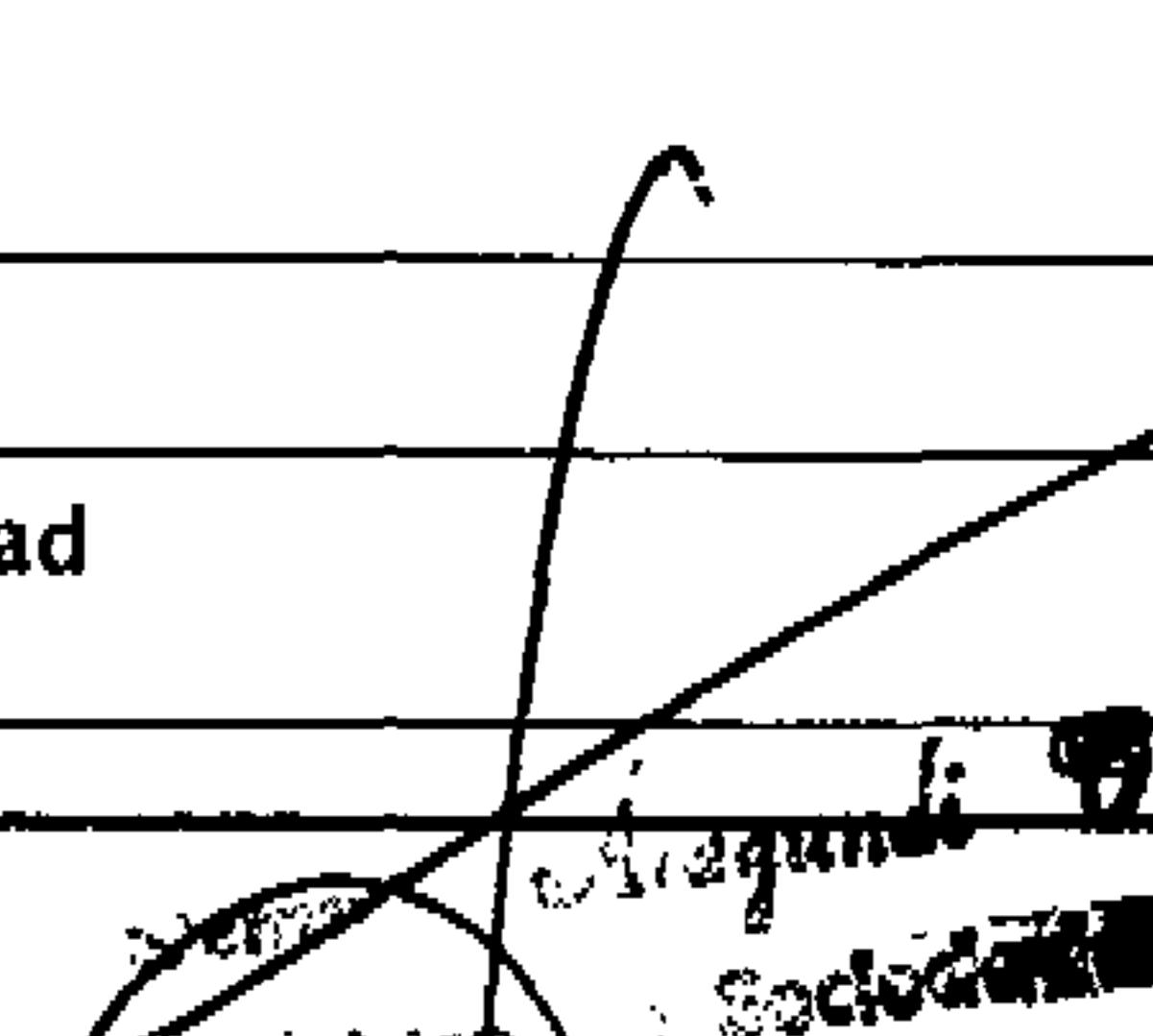


REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1985

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA V.S.R. C.A.			SIGLAS:	R.U.C. 0990685940001	No. EXPEDIENTE 41354-84	
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Calderón No. 103	TELEFONO:	CASILLA:	CABLE:	
SUCURSALES						
Período del Balance: Del: 1º de enero de 1985, Al 31 de diciembre de 1985.			Fecha de Vencimiento Plazo:			
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)						
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD		
Presidente						
Vicepresidente						
Gerente (s)	Juan Valencia Salinas		0900020324	Ecuatoriana		
Directores o vocales principales						
Directores o vocales suplentes						
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO			
Principal	Ab. Zoraida Leon Junco		Pichincha No. 823			
Suplente						
3. COMITE DE VIGILANCIA						
DATOS DE UNO DE LOS REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)						
Nombre (s)	Juan Valencia Salinas		Nacionalidad: Ecuatoriana			
Cargo (s)	Gerente					
Fecha de nombramiento:			Período:			
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:						
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:	Estudio Jurídico Contable					
Arturo Fiallos Mallea	Ecuatoriana					
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad					
DIRECCION:	Pichincha No. 823					
Tiene Auditoría Externa	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>				
Nombre o denominación	Nacionalidad					
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado:	Devaluación <input type="checkbox"/>		Costo de reposición <input type="checkbox"/>			
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)						
La Compañía está amparada por:						
LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/>	Agropecuario <input type="checkbox"/>	Turístico <input type="checkbox"/>	Otra <input type="checkbox"/>	Clasificación: _____		
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____	Fecha: _____		Plazo: _____			
AFILIACION A LA CAMARA DE: _____	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 _____						EL SECRETARIO
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____						
FOLIAS ÚTILES. CERTIFICO.						

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL ... DE ... DE 198..)

1. ACTIVO

11. CORRIENTE	453.70
1101-1 Caja Bancos moneda nacional	
1101-2 Caja Bancos moneda extranjera	
1102-1 Inversiones temporales moneda nacional	
1102-2 Inversiones temporales moneda extranjera	
1103 Cuentas por cobrar clientes	
1104 Documentos por cobrar clientes	
1105 Documentos descontados	
1106 Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza	
1107 Inventario materia prima	
1108 Inventario productos en proceso	
1109 Inventario productos terminados	
1110 Inventario suministros y materiales	
1111 Inventarios mercaderías en almacén	
1112 Semovientes para la venta	
1113 Sementeras de ciclo corto	
1114 Lotes de terreno y otros inmuebles	
1115 Obras en ejecución	
1116 Mercaderías en tránsito	
1117 Menos: Provisión baja de inventarios	
1118 Ingresos acumulados por cobrar	
1119 Depósitos previos	
1120 Préstamos a ejecutivos y trabajadores	
1121 Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas	
1122-1 Anticipos a proveedores moneda nacional	
1122-2 Anticipos a proveedores moneda extranjera	
1123 Pagos anticipados de impuestos y seguros	
1124 Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas	
1125 Accesorios de oficina en existencia	

TOTAL ACTIVO CORRIENTE

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		
1206 Maquinaria y equipo	2'200.000.00	2'200.000.00
1208 Muebles y enseres		
1210 Vehículos		
1212 Mejoras en locales arrendados		
1214 Semovientes		
1216 Plantaciones		
1218 Otros activos fijos (adj. 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 (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
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda nacional
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda extranjera
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas

14. ACTIVOS INTANGIBLES

1401	Patentes y marcas				
1403	Otros (adjuntar detalle)				

15. ACTIVOS DIFERIDOS

1501	Gastos de organización y reorganización	6.643.50
1503	Gastos de investigación y desarrollo	6.603.50
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional	
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.	
1507	Pérdidas por diferencia de cambio	
1508	Comisión de riesgo cambiario	

16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados
1602.1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)
1602.2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)

TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE

TOTAL DEL ACTIVO

2. PASIVO	
21. PASIVOS CORRIENTES	
2101 Proveedores en el país	0.00
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 15 o/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	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	
22. PASIVOS NO CORRIENTES	
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202 Documentos por pagar moneda nacional	
2203 Documentos por pagar moneda extranjera	
2204 Impuestos diferidos por pagar	
2205 Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206 Préstamos de accionistas o socios	
2207 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	129.015.00
2208 Préstamos de la casa matriz	
2209 Préstamos de compañías relacionadas	
2210 Arrendamiento financiero por pagar	
2211 Otros (adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	
TOTAL PASIVO.	
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL SOCIAL	
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales	
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras	2'200.000.00
3103 Menos: Acciones propias adquiridas	
3104 Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVITS	
3201 Revalorización de terrenos	
3202 Revalorización de otros activos fijos	
3203 Donaciones y subsidios recibidos	
3204 Otros superávits	
33. RESERVAS	
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302 Reserva estatutaria	
3303 Reserva facultativa	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	33.495.60 69.494.70
TOTAL PATRIMONIO NETO	
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO	2'878.000.70 2'207.024.70

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREDORAS
4001 Avales otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas
4003 Documentos al cobro	4103 Cobro de documentos
4004 Otras garantías	4104 Responsabilidades por otras garantías

Correspondiente al período del 1º de enero al 31 de diciembre de 1985.

50. VENTAS BRUTAS		0.00
5001 En el país		
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		
5101 Inventario Inicial		
5102 Compras		
5103 Menos: Inventario final		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		
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, equipos y edif. fábrica		
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		
UTILIDAD BRUTA		0.00
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
5302 Comisiones a empleados y particulares		
5303 Publicidad y propaganda		
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5306 Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		88.494.70
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	Edificio Libertador	56.588.00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)	Cpo. de Bomberos	1.994.10
5404 Amortización de intangibles y diferidos Municipio de Guayaquil		29.912.60
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)		
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408 Otros		
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		(88.494.70)
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses, comisiones		
5502 Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
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		
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		(88.494.70)
15 o/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
5801 UTILIDAD NETA		(88.494.70)

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.

Juan Valencia S.
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR, Reg. No. 9441

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, mayo 26 de 1986



Continúa