

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INVERANDES S.A.		SIGLAS:	R.U.C. : 0990666400001	No. DE EXPEDIENTE: 61479-84
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: Bienes Raíces				
PRINCIPAL	CIUDAD: Quito	CALLE Y No.: Av. C.J. Arceles Km. 2	TELEFONO: 202094	CASILLA:
SUCURSAL		Centro Comercial Albán Bórja	202095	TELEX:
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:				
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 5'502.961,14				
Período del balance				
Del 1 de Enero de 19 89 Al 31 de Diciembre de 19 89 .				

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE
Presidente	Rafael Gómez Arana	090919937
Vicepresidente		
Gerente(s)	Ab. Jorge Baquerizo Fernández	0902340719
Directores o vocales principales		
Directores o vocales suplentes		
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	ING. HENRY SANCHEZ ALARCON	Los Ceibos, Av. 2da. Calle 15
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

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

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Ab. Jorge Baquerizo Fernández	Ecuatoriana	Los Ceibos 544 - Banes (Urbanización)
Período del nombramiento: de 19 a 19		

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Categoría:		Visa:

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos:

No. Empleados:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **Ana María Orbes Góndara****Atarazana No. 2-1 Villa 1 300671**

Dirección y teléfono

Nacionalidad: **Ecuatoriana**No. Reg. Colegio de Contadores: **20330**

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

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		903.433,08
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Semovientes de ciclo corto		
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			903.433,08
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 Inmuebles	996.000,00	67.200,00
1206	Maquinaria y equipo Instalaciones	111.017,50	39.903,43
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios Inmuebles	5.205.500,00	199.836,27
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			6.013.576,18
TOTAL DEL ACTIVO			6.917.009,26

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional		
2102 Proveedores en 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		
2110 Impuesto a la renta por pagar		
2111 Provisiones para prestaciones sociales		
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 de la provisión para jubilación patronal		
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz		
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		871.930,54
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		
2203 Préstamos de accionistas o socios		
2204 Créditos de estabilización		
2205 Comisión de riesgo cambiario		
2206 Saldos pendientes con la casa matriz		
2207 Impuestos diferidos por pagar		
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra		
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		
2210 Obligaciones emitidas		
2211 Menos: Obligaciones no colocadas		
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		
2213 Otros (Adjuntar detalle)		
23. PASIVO DIFERIDO		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303 Otros (Adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		871.930,54
TOTAL PASIVO		871.930,54
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		2.000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal		
3202 Reservas facultativas		
3203 Otras reservas		
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		
3302 Revalorización de otros activos fijos		
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		12.204,26
TOTAL PATRIMONIO NETO		6.045.078,72
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		6.917.009,26

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



B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ..1... de ..Enero..... al ..31.. de ..Diciembre..... de 1989.....

50.	VENTAS BRUTAS	ALQUILERES	2'336.800,00
	5001	En el país	
	5002	En el exterior	
	5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	Otros Ingresos
	5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	8.593,97
	VENTAS NETAS		2'345.393,97
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
	5101	Inventario inicial	
	5102	Compras de productos terminados en el país	
	5103	Compras de productos terminados en el exterior	
	5104	Menos: Inventario final	
52.	COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
	5201	Inventario inicial de materias primas	
	5202	Compras de materias primas en el país	
	5203	Compras de materias primas en el exterior	
	5204	Menos: Inventario final de materias primas	
	5205	Mano de obra directa	
	5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	
	5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	Superintendencia de Ctas. 5.508,96
	5208	Mano de obra indirecta	Gastos Legales y Aseguramiento 106.628,28
	5209	Suministros y materiales	Depreciación de Inmuebles 14.940,00
	5210	Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	Dep. de Instalaciones 11.301,84
	5211	Aportes IESS y beneficios sociales	Expenses y Utilas de Oficina 7.767,12
	5212	Mantenimiento y reparaciones	Gastos Varíos 27.892,23
	5213	Impuestos a la producción y otros	Mantenimiento de Copiadora 6.730,87
	5214	Energía, agua, teléfono	Mantenimiento de Equipo de Aire 130.302,46
	5215	Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	Impuesto a la Renta 2.167,00
	5216	Inventario inicial de productos en proceso	Gastos Bancarios 98,87
	5217	Menos: Inventario final de productos en proceso	Patente de Comerciantes 104.752,00
	5218	Inventario inicial de productos terminados	Impuesto al Capital en Cito 11.508,59
	5219	Menos: Inventario final de productos terminados	Gastos de Representación 30.000,00
	UTILIDAD BRUTA		
53.	GASTOS DE VENTAS		
	5301	Sueldos y salarios no incluídos en costos	Afueras de Adm. y Copropiedad 330.918,24
	5302	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	Mant. Rep. 74.687,61
	5303	Comisiones a empleados y particulares	Otros Impuestos y Contribuciones 5.979,40
	5304	Publicidad y propaganda	32.264,37
	5305	Depreciación bienes del departamento de ventas	Gastos de Administración 1'530.000,00
	5306	Otros (Adjuntar detalle)	Mantenimiento de Máquina de Escribir 1.741,14
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		
	5401	Sueldos y salarios no incluídos en el costo	
	5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	
	5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	
	5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	61.479,05
	5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	Intereses Pag. a Financieras 31.492,87
	5406	Depreciación bienes, área administrativa	Impuestos Pagados a Financieras 1.739,41
	5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
	5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
	5409	Otros (Adjuntar detalle)	
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		
55.	GASTOS FINANCIEROS		
	5501	Intereses y comisiones	
	5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
	5503	Otros gastos financieros	
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES		
	5601	Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	
	5602	Subsidios recibidos	
	5603	Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	
	5604	Dividendos en efectivo	
	5605	Ganancias por diferencia de cambio	
	5606	Otros (Adjuntar detalle)	
57.	GASTOS NO OPERACIONALES		
	5701	Pérdidas en ventas de activos	
	5702	Pérdidas por diferencia de cambio	
	5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58.	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta		13.204,26
	5801	Participación de los trabajadores	
	5802	Impuesto a la Renta	-0-
	UTILIDAD NETA		13.204,26

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de . 15 . de . Enero

..... de 19

[Signature]

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. . 20530

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

[Signature]
f.) COMISARIO