

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO:

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : <i>INMOBILIARIA VITSGUAYAS S.A.</i>		SIGLAS: <i>VITSGUAYAS</i>	R.U.C. : <i>0990883416001</i>	No. DE EXPEDIENTE: <i>44862-87</i>
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:				
PRINCIPAL	<i>CUAQUIL</i>	<i>COLOVA</i>	TELEFONO: <i>314478</i>	CASILLA: <i>10616</i>
SUCURSAL				TELEX: <i>7-3878</i>
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:				
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR <i>s/. 14'693.154,14</i>				
Período del balance				
Del <i>1</i> de <i>ENERO</i> de 19 <i>90</i> Al <i>31</i> de <i>DICIEMBRE</i> de 19 <i>90</i>				

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<i>SRTA. HAYDEE PEREZ MONTERO</i>	<i>0903324382</i>	<i>ECUATORIANA</i>
Vicepresidente			
Gerente(s)	<i>ING. JUANA DE GUIM</i>	<i>0901129338</i>	<i>ECUATORIANA</i>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	<i>ING. HAYDEE FREIRE</i>		
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
<i>ING. JUANA DE GUIM</i>	<i>ECUATORIANA</i>	<i>LOS ESTEROS MZ. 216 VILLA 57</i>
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: <i>GRACE MALDONADA VACA</i>	
<i>PINO ROCA #409 Y CHILE 442280</i>	Nacionalidad: <i>ECUATORIANA</i>
Dirección y teléfono	No. Reg. Colegio de Contadores: <i>0-14733</i>
Auditoría Externa: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	No. Reg. Super. Cías.: <i>44862-87</i>
Nombre o Razón Social	Nacionalidad

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: _____

CREDITOS CON LA C. F. N.: SI NO Publicación SI NO

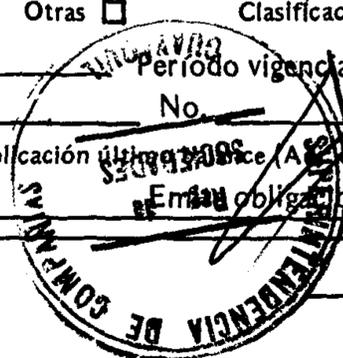
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO Emisión obligaciones: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

N. DE ANEXOS: _____

Funcionario responsable (SELLO)

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



1661 NOV 1991

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		496.784,79
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		
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	Sementeras 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			496.784,79
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras		13'488.016,14
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 y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		8'812.500,00
	REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
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		591.072,81
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		25.927,28
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			
TOTAL DEL ACTIVO			28'908.300,88

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional		20'821.984,42
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		12.947,39
2110 Impuesto a la renta por pagar		18.342,14
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		20'853.273,95
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		-----
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		-----
TOTAL PASIVO		-----
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		7.336,86
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		47.689,56
TOTAL PATRIMONIO NETO		22'908.300,00
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
4001 Mercaderías en consignación		
4002 Liquidación de depósitos industriales		
4003 Aales 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 1990

50. VENTAS BRUTAS	461.000,00
5001 En el país	-----
5002 En el exterior	-----
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	-----
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	-----
VENTAS NETAS	-----
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	-----
5208 Mano de obra indirecta	-----
5209 Suministros y materiales	-----
5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	-----
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	-----
5212 Mantenimiento y reparaciones	-----
5213 Impuestos a la producción y otros	-----
5214 Energía, 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	-----
UTILIDAD BRUTA	461.000,00
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios no incluídos en costos	60.000,00
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	-----
5303 Comisiones a empleados y particulares	-----
5304 Publicidad y propaganda	-----
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	-----
5306 Otros (Adjuntar detalle)	-----
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	97.845,15
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	-----
5406 Depreciación bienes, área administrativa	-----
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	197.024,07
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	-----
5409 Otros (Adjuntar detalle)	19.814,03
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	86.316,75
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	86.316,75
5801 Participación de los trabajadores	12.947,39
5802 Impuesto a la Renta	18.342,14
UTILIDAD NETA	47.689,56

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 30 de OCTUBRE de 1990.

..... de 1990.

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. 0.14733

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

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA VITSGUAYS S.A.	C.I.I.U. 0990883416001	No. EXPEDIENTE 44862-87
--	---------------------------	----------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		
6001 Capital	2'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	-----	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	-----	
6004 Reserva legal	-----	
6005 Reserva facultativa	-----	
6006 Otras reservas	-----	
6007 Superávit de capital	-----	
6008 Utilidades acumuladas	-----	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	-----	
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:		
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		
6201 Reserva legal	-----	
6202 Reserva facultativa	-----	
6203 Otras reservas	-----	
6204 Superávit por revalorización de activos fijos	-----	
6205 Utilidades acumuladas	-----	
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	-----	
6302 Menos: Dividendos en efectivo	-----	
6303 Más: Superávit de capital del período	-----	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	-----	
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales	-----	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		2'000.000,00

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. 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 y diferidos		
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes		
7006 Incremento de pasivos de largo plazo		
7007 Aumento de capital social		
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009 Otros ajustes o aumentos		
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivos a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdidas del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal		
Reservas facultativas		
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		

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO <i>INMOBILIARIA VITSGUAYAS S.A.</i>	C. I. I. U. <i>0990883416001</i>	No. EXPEDIENTE <i>44862-87</i>
--	-------------------------------------	-----------------------------------

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

Del ... 1 ... de ... *ENERO* al ... 31 ... de ... *DICIEMBRE* ... de 19 ... *90* ..

CONCEPTO	PROCEDECENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA:			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros	<i>461.000,00</i>		<i>461.000,00</i>
30. VENTAS:			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA:			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

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		<i>- 0 -</i>									
Extranjeros											

15 o/o Participación		<i>12.947,39</i>								
----------------------	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

