

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Inversiones Prediales  
Ana Verónica S.A.  
Avenida Olmedo No. 117  
Guayaquil

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS  
FORM. 0001

AÑO: 1.984

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>INVERSIONES PREDIALES ANA VERONICA S.A.</b>		Siglas:	R.U.C. <b>099022468401</b>	No. Expediente: <b>5737-75</b>	
PRINCIPAL	Ciudad: <b>GUAYAQUIL</b>	Calle y No. <b>AV. OLMEDO 117</b>	Teléfono: <b>515573</b>	Casilla: <b>13</b>	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:  
De: 1... de **ENERO**..... de 1984... Al 31... de **DICIEMBRE**. de 19 **84**....

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES  
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<b>ELOY LOOR HURTADO</b>	<b>09-00729203</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>ALBERTO LOOR HURTADO</b>	<b>09-02607167</b>	<b>"</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	<b>GUSTAVO LOOR BACERIZO</b>	<b>CENTENARIO SUR (CDLA)</b>	
Suplente		<b>TELEF. 345028</b>	
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s)	<b>ALBERTO LOOR HURTADO</b>	Nacionalidad:	<b>ECUATORIANA</b>
Cargo (s)	<b>GERENTE</b>		
Fecha de nombramiento		Período:	
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA			
<b>ADMINISTRACION DE BIENES RAICES</b>			

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR	
Nosmbre (s)	Nacionalidad
Cargo (s) o designación (es)	Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

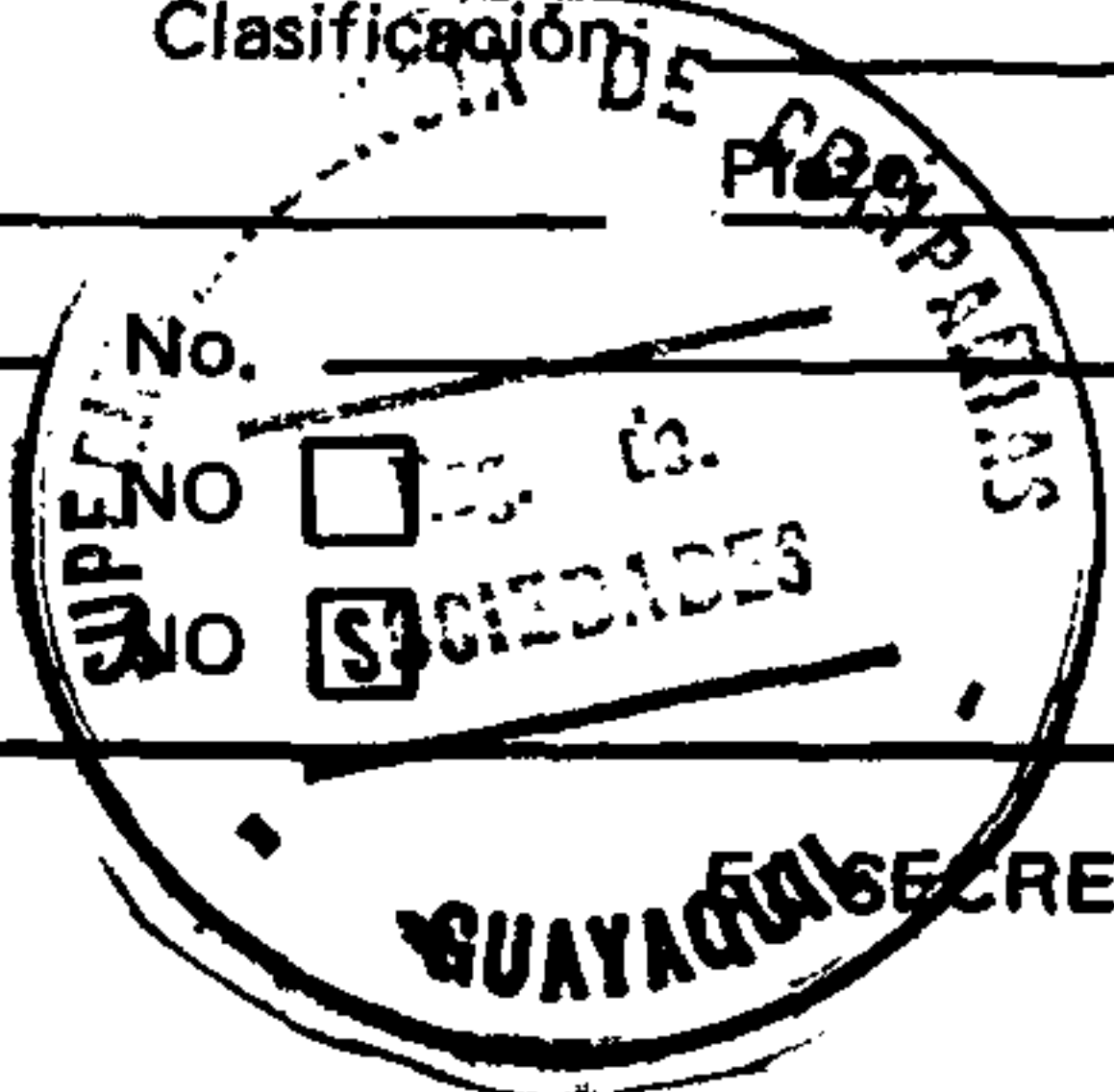
Denominación de la persona jurídica:	
<b>C.F.A. GUILLERMO JALON DELGADO</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
	<b>CALICUCHIMA 1421 Y MACHALA</b>
DIRECCION:	

Tiene Auditoría Externa	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
Nombre o denominación		
Dirección		

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:			
LEY DE FOMENTO:	Industrial <input type="checkbox"/>	Agropecuaria <input type="checkbox"/>	Turístico <input type="checkbox"/>
Otra <input type="checkbox"/>			
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.		Fecha	
AFILIACION A LA CAMARA DE:			
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 **27 MAR. 1985** de 19 a las  
de la con anexos constantes en:  
Fojas útiles.- CERTIFICO.



**BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31....DE.....DICIEMBRE..... DE 198.4....**

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. CORRIENTE</b>			74.224.64
1101	Caja y Bancos		
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos: Provision cuentas de dudoso cobro		
11 07	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para venta		
1113	Sementeras		
1114	Lotes de terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja 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	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		
1124	Pagos anticipados de intereses		
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			74.224.64
<b>12. ACTIVO FIJO</b>		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
1201	Terrenos y mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones		446.000.00
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)		
<b>REVALORIZACIONES</b>		<b>Valor de Revalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)		
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1304	Bonos, obligaciones, cédulas		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
1306	Otros (adjuntar detalle)		
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. acumulada</b>
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
<b>15. PAGOS DIFERIDOS</b>		<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. acumulada</b>
1501	Gastos de organización y reorganización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Otros (adiuntar detalle) PERDIDAS		739.03
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			446.739.03
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			520.963.67

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INVERSIONES PREDIALES ANA VERONICA S.A.		5737- 75

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		520.963.67
6001 Capital social	500.000.00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	893.67	
6005 Otras Reservas	20.070.00	
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas		
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 retenidas		
63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	191.70	
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
SUPERAVID 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		
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad, de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES		
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de Activos fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento del superávit de capital		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros.		
TOTAL OTRAS FUENTES		
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 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		

27 MAR. 1985



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INVERSIONES PREDIALES ANA VERONICA S.A.		5737- 75

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)

PERIODO: De 1/ENERO a 31 de DICIEMBRE de 1984

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
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			
30. VENTAS ARRIENDOS	102.000.00		
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

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despídos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-		1	1		
Remuneración S/.		6.200.00	6.000.00		
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?
 SI ☐
 NO ☒

Monto de la Inversión Programada:
 S/. \_\_\_\_\_

Construcciones
 S/. \_\_\_\_\_

Maquinaria y equipo
 S/. \_\_\_\_\_

Financiamiento: Recursos Propios \_\_\_\_\_ o/o
 Prestados \_\_\_\_\_ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐
 Racionalización ☐
 Reposición ☐