

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

2

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1.981

Denominación de la compañía según sus estatutos: INMOBILIARIO VERA GUTIERREZ S.A.		SIGLAS INVEGIUSA	Registro Unico de Contribuyentes No. 0990374198001	No. EXPEDIENTE 9610-79
PRINCIPAL	Ciudad GUAYAQUIL	Calle y No. CEDROS # 214	Teléfono: 384926	Casilla 848
SUCURSALES				

Período del Balance:
De: 1 de ENERO de 19 81 Al: 31 de DICIEMBRE de 19 81

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I.o. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	DR. FAUSTO VERA GUTIERREZ	0902605567	ECUATORIANA
Vicepresidente:			
Gerente (s)	JACINTO VERA GONZALEZ	0900388190	ECUATORIANA
Directores o vocales principales:	ESPECIALISTA EN INSPECCION Y ANALISIS Jefe Anónimos		
Director o vocales suplentes:			

2.- COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	CESAR HIDALGO VERA	JUNIN # 700 TELEF-302924
Suplente		
3.- COMITE DE VIGILANCIA		

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s). **JACINTO VERA GONZALEZ** Nacionalidad **ECUATORIANA**
 Cargo (s) **GERENTE**
 Fecha del nombramiento **Dic 7/78** Período **5 AÑOS**

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: **INMOBILIARIA**
ADMINISTRACION, COMPRA Y VENTA DE BIENES INMUEBLES

COMPAÑIA EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ECUADOR:
 Nombre (s) _____ Nacionalidad _____
 Cargo (s) o designación (es) _____ Carnet de domiciliación No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

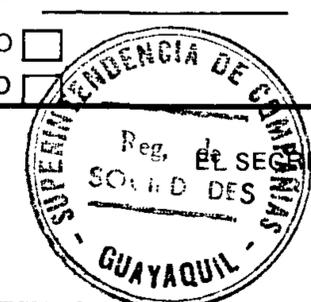
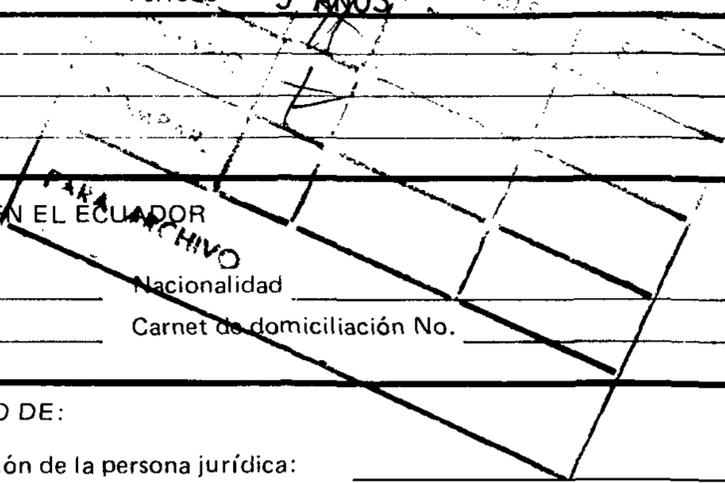
Denominación de la persona jurídica: _____
JOSE ALVARADO CARVAJAL **ECUATORIANA** **JUNIN # 700 y BOYACA**
 Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad Dirección

La Compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial: Agropecuario Turístico Otra Clasificación: _____
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____ Plazo _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____
 TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI NO
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES? SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____
 de la _____ con _____ anexos constantes en _____

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



31 MAR. 1982

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:			41.983,22	10.00
10.01 Caja y bancos	41.983,22			
12.00 INVERSIONES				12.00
12.01 Acciones				
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
12.03 Cuentas en participación				
14.00 DEUDORES				14.00
14.01 Cuentas por cobrar				
14.02 Obligaciones por cobrar				
14.03 Depositos previos				
14.04 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados				
14.05 Préstamos y anticipos a directores				
14.06 Préstamos y anticipos a accionistas o socios				
14.07 Préstamos a compañías relacionadas				
14.08 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas				
14.09 MENOS: provisión para incobrables				
16.00 INVENTARIOS				16.00
16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén				
16.02 Productos en proceso				
16.03 Materias primas				
16.04 Suministros y materiales				
16.05 Repuestos y accesorios				
16.06 Mercaderías en almacén				
16.07 Mercaderías en tránsito				
16.08 MENOS: provisiones				
18.00 PAGOS ANTICIPADOS				18.00
18.01 Intereses				
18.02 Seguros, impuestos				
18.03 Otros				
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)				20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	41.983,22			
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE			100.000,00	22.00
22.01 Terrenos	100.000,00	100.000,00		
22.02 Maquinarias y equipos en montaje				
22.03 Construcciones en curso				
22.04 Otros no depreciables				
24.00 FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	1'890.900,00	24.00
24.01 Edificios	1'980.000,00	89.100,00	1'890.900,00	
24.02 Instalaciones				
24.03 Maquinarias y equipos				
24.04 Muebles y enseres				
24.05 Vehículos				
24.06 Otros (adjuntar detalle)				
26.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada		26.00
26.01 Patentes y marcas				
26.02 Otros				
28.00 PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada	7.000,00	28.00
28.01 Gastos de constitución	10.000,00	3.000,00	7.000,00	
28.02 Gastos de investigación y exploración				
28.03 Otros				
30.00 REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada		30.00
30.01 Terrenos				
30.02 Edificios				
30.03 Maquinarias				
30.04 Otros (adjuntar detalle)				
32.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)				32.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			1'997.900,00	
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)				

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES				11.00
11.01 Proveedores en el país				
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional				
11.04 Bancos privados moneda extranjera				
11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional				
11.06 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera				
11.07 Instituciones de crédito público moneda nacional				
11.08 Instituciones de crédito público moneda extranjera				
11.09 Provisiones y otros gastos por pagar				
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.11 Anticipos de clientes				
11.12 Dividendos a accionistas o socios				
11.13 15o/o para trabajadores				
11.14 Impuesto a la renta				
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas				13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS		15.097,66	15.097,66	15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
19.00 INGRESOS DIFERIDOS				19.00
21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION				21.00
23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				23.00
25.00 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ				25.00
27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS				27.00
29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				29.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE		15.097,66		
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SOCIAL			2'080.000,00	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país		2'080.000,00		
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
33.00 RESERVAS			1.283,22	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)				
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa		1.283,22		
35.00 CAPITAL SUPERAVIT				35.00
35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
35.03 Donaciones				
37.00 RESULTADOS		56.497,66	(-56.497,66)	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio				
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO				
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			2'039.883,22	
TOTSL DE CUENTAS DE ORDEN				

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)		
Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance		
realizada el . . 29. de Marzo/82		
A.- UTILIDADES		
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)		
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)		
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		
B.- DISTRIBUCION		
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)		
20.03 Reservas estatutarias		
20.04 Reservas facultativas		
20.05 Asignaciones especiales		
20.06 Para dividendos a los accionistas en el país		
20.07 Para dividendos a los accionistas en el exterior		
20.08 Utilidades no distribuidas		
TOTAL		

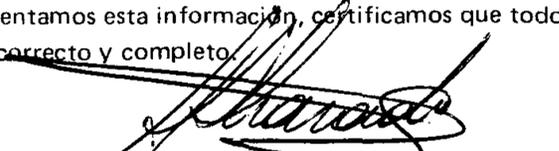
ESTADO DE RESULTADOS

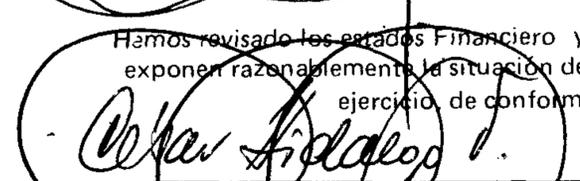
Correspondiente al período del 1 de ENERO al 31 de DIC. de 1,981...

CONCEPTOS			
1000	INGRESOS OPERACIONALES ALQUILERES GANADOS	72.000,00	112.000,00
	1010 EN EL PAIS INGRESOS POR COMISIONES	40.000,00	
	1012 AL EXTRANJERO		
	1013 UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS		
2000	MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)		
	2010 Inventario inicial		
	2011 Compras		
	2012 Inventario final (menos)		
3000	MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)		
3010	Materias primas		
	3011 Inventario inicial		
	3012 Mas: Compras		
	3013 Menos: Inventario final		
	3020 Mano de obra directa		
	3030 Gastos de fabricación		
	3031 Suministros y materiales		
	3032 Mano de obra indirecta		
	3033 Depreciación de activos fijos de producción		
	3034 Agua, luz, teléfono		
	3035 Seguros		
	3036 Combustible y lubricantes		
	3037 Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación		
	3038 Mantenimiento y reparaciones		
	3039 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
	3040 Inventario inicial de productos en proceso		
	3041 Inventario final de productos en proceso (menos)		
	3050 Inventario inicial de artículos terminados		
	3051 Inventario final de artículos terminados (menos)		
	3060 Otros costos de venta		
	UTILIDAD BRUTA		112.000,00
4000	GASTOS DE VENTAS		
	4010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		
	4011 Comisiones a empleados y particulares		
	4012 Publicidad y propaganda		
	4013 Depreciación (Bienes Dpto. Ventas)		
	4014 Otros		
5000	GASTOS ADMINISTRATIVOS		110.716,78
	5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		
	5011 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)		
	5012 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	21.802,80	
	5013 Amortización de intangibles y diferidos	1.000,00	
	5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	27.443,98	
	5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías		
	5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	29.700,00	
	5017 Otros	30.770,00	
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	UTILIDAD	1.283,22
6000	OTROS INGRESOS		
	6010 Intereses devengados		
	6011 Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)		
	6012 Otros ingresos no operacionales		
7000	OTROS GASTOS		
	7010 Intereses pagados		
	7011 Otros gastos financieros		
	7012 Otros no especificados		
8000	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)		1.283,22
	- 15 o/o para Trabajadores		
	- Impuesto a la renta	256,64	
9000	UTILIDAD A DISTRIBUIRSE		1.026,58

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.


EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)


EL CONTADOR
Reg. No. 13.399

Hemos revisado los estados Financiero 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.

Comisario

GUIL, MARZO 30/82
Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: INMOBILIARIA VERA GUTIERREZ S. A.	C. I. I. U. 0990374198001	No. EXPEDIENTE 9610-79
--	-------------------------------------	----------------------------------

I.- VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sucres)

PERIODO: DE 1 de Enero a 31 de Dic. de 1981

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
I EGRESOS DEL EJERCICIO			
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES			
10.0 Materias primas			
10.1 Inventario de mercaderías			
10.2 Terrenos			
10.3 Edificios			
10.4 Maquinaria y equipo			
10.5 Muebles y enseres			
10.6 Vehículos			
10.7 Otros activos fijos			
10.8 Primas de seguro			
10.9 Inversión en Acciones de Empresas			
10.10 Inversión en Bonos, Céd. Hipot. y otras obligaciones			
10.11 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
20.4 Otros servicios adquiridos			
II INGRESOS DEL EJERCICIO			
30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES			
30.0 Materias primas			
30.1 Inventario de mercaderías			
30.2 Asistencia Técnica			
30.3 Acciones emitidas y colocadas en el año			
30.4 Donaciones recibidas			
30.5 Otros servicios vendidos			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.0 Patentes y marcas			
40.1 Diseños industriales			
40.2 Derechos de autor			
40.3 Asistencia técnica			

II.- PERSONAL OCUPADO

PROCEDENCIA	No. DE EMPLEADOS				NUMERO DE OBREROS						
	DIRECTIVOS		TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.		TOTAL
	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	
10.00 Ecuador											
20.00 Países del Area Andina											
30.00 Resto de Países de ALALC											
40.00 Otros países											

III.- REMUNERACIONES PAGADAS

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No. Calificados
10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)			
10.02 Aportes patronales al IESS			
10.03 Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)			
10.04 Fondo de reserva de trabajadores			
10.05 Indemnizaciones laborales pagadas			
10.06 15 % de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. de Trabajo)			
10.07 Capacitación de Personal			
10.08 Remuneraciones en Especie			
10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)			
TOTAL			

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO SI

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA

EXPANSION
 RACIONALIZACION
 REPOSICION

NO

13

31 MAR. 1982

B.V.R.

GUAYASQUIL