

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

**I**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS  
FORM. 0001

AÑO: 1985

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>INMOBILIARIA HERMANDAD VALENZUELA S.A.</b>		SIGLAS:	R.U.C. <b>099023019001</b>	No. EXPEDIENTE <b>40121-82</b>
PRINCIPAL	CIUDAD: <b>Guayaquil</b>	CALLE Y No.:	TELÉFONO: <b>31 31 50</b>	CASILLA:
SUCURSALES				CABLE:

Período del Balance: Del: **10** de **Enero** de 19 **85**, Al **31** de **Diciembre** de 19 **85** 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	<b>Alegria Baquerizo Valenzuela</b>	<b>0900508201</b>	<b>ecuatoriana</b>
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>Enrique Valenzuela Baquerizo</b>	<b>0902042011</b>	<b>ecuatoriana</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	<b>Mariana María Galvez</b>	<b>Antepara 800A y 12 de Mayo</b>	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre(s): \_\_\_\_\_ Nacionalidad: \_\_\_\_\_  
 Cargo(s): \_\_\_\_\_  
 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: \_\_\_\_\_  
**Manuel E. Flores M.** **ecuatoriana**  
 Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad  
 DIRECCION: **Manuel Galvez 824 y Quito**

Tiene Auditoría Externa SI  NO

Nombre o denominación \_\_\_\_\_ Nacionalidad \_\_\_\_\_

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación  Costo de reposición \_\_\_\_\_

**OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)**

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 \_\_\_\_\_ EL SECRETARIO  
 con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_

1. ACTIVO			
<b>11. CORRIENTE</b>			
1101-1	Caja Bancos moneda nacional		(35,942,48)
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera <b>Valores fiduciarios</b>		10,000,00
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional		
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera		
1103	Cuentas por cobrar clientes		476,097,25
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		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>450,154,00</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
		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	5*291,696,77	529,169,68
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos	290,000,00	100,000,00
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)		
	<b>REVALORIZACIONES</b>	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios	7*167,060,51	589,957,79
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización, otros activos fijos (adj. det.)	331,340,00	185,072,00
<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		
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas moneda nacional		
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas moneda extranjera		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>			
		Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>			
		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización	578,736,20	239,294,48
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
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		
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)		
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)		
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>11*872,209,53</b>

2. PASIVO		
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>		
2101 Proveedores en el país		580,000,00
2102 Proveedores en el exterior		
2103 Anticipos de clientes		
2104 Bancos privados moneda nacional <b>Préstamo hipotecario</b>		44,957,81
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		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>594,957,81</b>
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
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		
2208 Préstamos de la casa matriz		
2209 Préstamos de compañías relacionadas		
2210 Arrendamiento financiero por pagar		
2211 Otros (adjuntar detalle)		
<b>23. PASIVOS DIFERIDOS</b>		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303 Cobros anticipados a más de un año		
2304 Otros (adjuntar detalle)		
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>594,957,81</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		4*400,000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103 Menos: Acciones propias adquiridas		
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		
<b>32. SUPERAVITS</b>		
3201 Revalorización de terrenos		
3202 Revalorización de otros activos fijos		6*855,540,00
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros superávits		
<b>33. RESERVAS</b>		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		58,240,30
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		524,162,74
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		46,465,96
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		(158,006,28)
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>11*727,406,52</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>12*322,364,33</b>

4. CUENTAS DE ORDEN	
<b>40. DEUDORAS</b>	<b>41. ACREEDORAS</b>
4001 Avaes otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas
4003 Documentos al cobro	4103 Cobro de documentos
4004 Otros	4104

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

Correspondiente al período del **10** de **Enero** al **31** de **Diciembre** de 198**5**

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>			<b>1.749.002,00</b>
5001 En el país	<b>Arriendos</b>	<b>1.749.002,00</b>	
5002 En el exterior			
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas			
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos			
<b>VENTAS NETAS</b>			
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>			
5101 Inventario Inicial			
5102 Compras			
5103 Menos: Inventario final			
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>			
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			
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			<b>1.749.002,00</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>			
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			
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		<b>432.000,00</b>	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		<b>109.214,00</b>	
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		<b>214.806,21</b>	
5404 Amortización de intangibles y diferidos			
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)		<b>151.813,82</b>	
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		<b>229.866,04</b>	
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
5408 Otros		<b>768.038,21</b>	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>			<b>158.006,28</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			
5501 Intereses, comisiones			
5502 Otros gastos financieros			
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>			
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
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			
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
5701 Pérdida en venta de activos			
5702 Pérdidas por diferencia de cambios			
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)			
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>			<b>158.006,28</b>
15 o/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta			
<b>5801 UTILIDAD NETA</b>			

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.

*Alegría Tabares*

**EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)**

*[Firma]*

**EL CONTADOR, Reg. No. 5315**

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.

ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO <b>INMOBILIARIA HERMANDAD VALENZUELA S.A.</b>	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE <b>40121-82</b>
---	----------	-----------------------------------

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

PERIODO: De **Ene. 1º** a **31** de **Diciembre 1985**

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			
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 despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	<b>1</b>	<b>2</b>			
Remuneración S/.	<b>240.000,00</b>	<b>192.000,00</b>			
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/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

*[Handwritten signatures and stamps]*  
 Palacios