

# REPUBLICA DEL ECUADOR

## SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: <b>INMOBILIARIA HERMANDAD VALENZUELA</b>	SIGLAS:	R.U.C. : <b>0990593019001</b>	No. DE EXPEDIENTE: <b>4012182</b>
--	---------	----------------------------------	--------------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:				
PRINCIPAL	CIUDAD: <b>Guayaquil</b>	CALLE Y No. <b>J. Salcedo y Fco. Segura</b>	TELÉFONO: <b>54 31 36</b>	CASILLA: TELEX:
SUCURSAL				

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. **11'119.797,55**

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	NACIONALIDAD
Presidente	<b>Alegria Baqueriz, Valenzuela</b>	<b>0800808201</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Vicepresidente			
Gerente(s)			
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS			
Principales	<b>Lda. Mariana Moran Palacios</b>	<b>Antepara</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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

NOMBRE(S) <b>08.388</b>	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
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: **08.088** No. Empleados:

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:**

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **MANUEL E. FLORES M.**

Nacionalidad: **ecuatoriana**

Dirección y teléfono: No. Reg. Colegio de Contadores: **5314**

Auditoría Externa:  SI  NO No. Reg. Super. Cías.:

Nombre o Razón Social: Nacionalidad:

**OTRAS INFORMACIONES**

La compañía está acogida a:

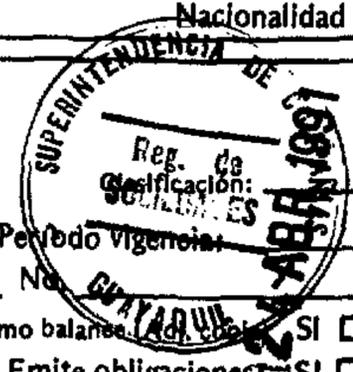
LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otras

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha: Período Vigencia:

AFILIADA A LA CAMARA DE:

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

COTIZACIONES EN LA BOLSA DE VALORES:  SI  NO  Emite obligaciones:  SI  NO



Recibido hoy día de de 19

N. DE NEXOS: Funcionario responsable (SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
<b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		4'536.033,93
1102	<del>Otros Bancos, moneda nacional</del> Valores Fiduciarios		10.000,00
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		965.338,25
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		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>5'591.372,18</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	1'400.000,00	1'093.347,01
			306.652,99
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos	1'700.000,00	1'321.666,70
			378.333,30
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
	<b>REVALORIZACIONES</b>	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios	2'781.518,86	1'668.911,31
			1'112.607,55
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos	854.094,32	256.228,29
			597.866,03
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
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)		
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>			
		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>			
		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización	575.736,20	403.015,34
			172.720,86
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		
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			<b>2'568.180,73</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>8'159.552,91</b>

<b>2. PASIVO</b>	
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>	<b>2'200.000,00</b>
2101 Proveedores en moneda nacional	
2102 Proveedores en moneda extranjera	
2103 Anticipos de clientes <b>Depos. en Garantía</b>	<b>300.000,00</b>
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)	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>2'500.000,00</b>
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>( 80.164,48 )</b>
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)	
<b>23. PASIVO DIFERIDO</b>	
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303 Otros (Adjuntar detalle)	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>( 80.164,48 )</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>2'419.835,52</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>	
<b>31. CAPITAL</b>	<b>4'400.000,00</b>
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
<b>32. RESERVAS</b>	<b>65.350,57</b>
3201 Reserva legal	
3202 Reservas facultativas	<b>542.948,51</b>
3203 Otras reservas	
<b>33. SUPERAVIT</b>	
3301 Revalorización de terrenos	
3302 Revalorización de otros activos fijos	<b>779.701,57</b>
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
<b>34. RESULTADOS</b>	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	<b>59.016,50</b>
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	<b>(107.299,71)</b>
3403 <del>XXXXXX</del> (pérdida) neta del ejercicio	<b>(107.299,71)</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>5'739.717,39</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>8'159.552,91</b>

<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>	
4001 Mercaderías en consignación	
4002 Liquidación de depósitos industriales	
4003 Avalués o garantías	
4004 Otras obligaciones contingentes	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del . . . 1 . . . de Enero de 1989 . . . . . al . . . 31 . . . de Diciembre . . . . . de 19 89 . . . . .

50.	VENTAS BRUTAS	
5001	En el país <b>Arriendos</b>	2.000.000,00
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	
53.	GASTOS DE VENTAS	
5301	Sueldos y salarios no incluidos en costos	
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 incluidos en el costo	360.000,00
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	0,00
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	230.255,54
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	263.545,13
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	0,00
5406	Depreciación bienes, área administrativa	375.000,00
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	0,00
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	0,00
5409	Otros (Adjuntar detalle) <b>Serv. ocasion. imprevistos, Comis. etc.</b>	578.499,04
	<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>	<b>(107.299,71)</b>
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 Trabajo Imp. a la Renta	
5801	Participación de los trabajadores	
5802	Impuesto a la Renta	
	UTILIDAD NETA	

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

de 19 1989  
*Regina Alvarez*  
 f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

*[Signature]*  
 f.) CONTADOR

*[Signature]*  
 f.) COMISARIO

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

**C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

<b>60</b>	<b>PATRIMONIO INICIAL:</b>		<b>6'929.962,03</b>
6001	Capital	4'400.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	65.350,57	
6005	Reserva facultativa	542.948,50	
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital	4'705.412,24	
6008	Utilidades acumuladas	59.016,50	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	(772.765,78)	
<b>61.</b>	<b>AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO :</b>		
<b>62.</b>	<b>MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:</b>		
6201	Reserva legal		
6202	Reserva facultativa		
6203	Otras reservas		
6204	Superávit por revalorización de activos fijos		
6205	Utilidades acumuladas		
<b>63.</b>	<b>SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		<b>(187.299,71)</b>
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(107.299,71)	
6302	Menos: Dividendos en efectivo		
6303	Más: Superávit de capital del período		
<b>64.</b>	<b>CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		<b>(3'152.944,95)</b>
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
	<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b>5'739.717,39</b>

**D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

<b>70</b>	<b>FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		
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		
<b>72.</b>	<b>USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>		
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		
	<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)</b>		
	<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>		
	<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>		
	<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		

**DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:**

Reserva legal		
Reservas facultativas		
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
<b>RESERVA LEGAL:</b>		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		
Superávit por revalorización inicial		
Más: revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final		

**A N E X O 1**

<b>DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO</b> INMOBILIARIA HERMANDAD VALENZUELA S.A.	<b>C. I. I. U.</b>	<b>No. EXPEDIENTE</b> 4012182
--	--------------------	----------------------------------

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

Del .1. . . . de Enero . . . . . al 31 . . de Diciembre . de 1989 . . .

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
<b>10 COMPRAS:</b>			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
<b>20 PAGOS POR TECNOLOGIA:</b>			
20.0 Patentes y Marcas			2.000,00
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
<b>30 VENTAS:</b>			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
<b>40 COBROS POR TECNOLOGIA:</b>			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros Arriendos	2.000.000,00		2.000.000,00

**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	Fermentados No.	Ocasionales No.
Ecuatorianos								
Extranjeros								

15 o/o Participación								
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

*Alegria Baquerizo Valenzuela*  
Alegria Baquerizo Valenzuela

*Loda Mariama Mejía Palacios*  
Loda Mariama Mejía Palacios  
Registro # 524

*Manuel Flores H.*  
Manuel Flores H.,  
Reg. 5314

