

# REPUBLICA DEL ECUADOR

## SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

I

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: <b>INMOBILIARIA HERMANDAD VALENZUELA S.A.S</b>	SIGLAS:	R.U.C. : <b>0990593019001</b>	No. DE EXPEDIENTE: <b>40121-82</b>
--	---------	----------------------------------	---------------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: **Administración de bienes raíces**

PRINCIPAL	CIUDAD: <b>Quayquis</b>	CALLE Y No. : <b>José Salcedo y Poo Segura</b>	TELÉFONO: <b>343136</b>	CASILLA:	TELÉX:
-----------	----------------------------	---	----------------------------	----------	--------

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: **Año 2.032**

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR \$/ **8'159'552,91**

Período del balance  
Del **1º** de **E.N.E.R.O.** de 19 **90**. Al **31** de **DICIEMBRE** de 1990.

### NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<b>ST. ALEGRÍA RAQUERIZO VALENZUELA</b>	<b>09-005082.1</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Vicepresidente			
Gerente(s)			
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

  

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	<b>INGENIERO COBOS RAMOS</b>	<b>SAUCES XII</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>ST. ALEGRÍA RAQUERIZO VALENZUELA</b>	NACIONALIDAD <b>Ecuatoriana</b>	DIRECCION DOMICILIARIA <b>José Salcedo y Poo Segura</b>
--	------------------------------------	--

Período del nombramiento: de 19 **90** a 19 **93**

### APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

PERSONAL OCUPADO  
No. Directivos: \_\_\_\_\_ No. Empleados: \_\_\_\_\_

### LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: <b>Ing. Com. C.P.A. Juan Carlos Arias</b>	Nacionalidad: <b>Ecuatoriana</b>
Dirección y teléfono: <b>9 de Octubre #404 - 6º piso #614 Fono #302474</b>	
No. Reg. Colegio de Contadores: <b>127061</b>	

Auditoría Externa:	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	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: \_\_\_\_\_

AFILIADA A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_

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

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI  NO

Publicación último balance (Adj. Contab): SI  NO

Emite obligaciones: SI  NO



Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_

N. DE ANEXOS: \_\_\_\_\_

Funcionario responsable (SELLO)

**A. ESTADO DE SITUACION**

11. ACTIVO CORRIENTE				
1101	Caja-Bancos, moneda nacional			3'487'997,04
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera			
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional			90'000,00
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			
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>3'577'997,04</b>
<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	1'500'000,00	1'128'347,08	371'652,92
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos	1'700'000,00	1'561'666,70	138'333,30
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos			
	<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de revalorización</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios	2'781'518,06	1'738'449,28	1'043'068,78
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorización de otros activos fijos	854'094,32	427'047,15	427'047,17
<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>		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. Acumulada</b>	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros			
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>		<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. Acumulada</b>	
1501	Gastos de organización	575'236,20	518'160,58	57'075,62
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>1'035'136,20</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				<b>5'412'673,76</b>

<b>2. PASIVO</b>	
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>	
2101 Proveedores en moneda nacional	1000000.00
2102 Proveedores en moneda extranjera	
2103 Anticipos de clientes	300000.00
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>4000000.00</b>
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</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>- 0 -</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>4000000.00</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>	
<b>31. CAPITAL</b>	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	4000000.00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
<b>32. RESERVAS</b>	
3201 Reserva legal	650390.67
3202 Reservas facultativas	340910.51
3203 Otras reservas	
<b>33. SUPERAVIT</b>	
3301 Revalorización de terrenos	
3302 Revalorización de otros activos fijos	670401.81
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
<b>34. RESULTADOS</b>	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(665087.39)
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>5085073.70</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>5085073.70</b>

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1.º de E. N. E. R. O. al 31 de DICIEMBRE de 1990.

50. VENTAS BRUTAS	404,000.00
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	404,000.00
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	404,000.00
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	384,000.00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	160,000.00
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	603,044.37
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	226,508.75
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	615,356.83
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	215,167.24
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	1,262,976.00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	(2,865,087.19)
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	3,200,000.00
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	(665,087.19)
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 30 de Abril.

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

JUAN MONTAÑERAS M.

No. REG. 12.061...

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(m)strado en público razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

f.) COMISARIO

Reg. No 12.061

COMISARIO

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

<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</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		989.948,31
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital		779.701,57
6008	Utilidades acumuladas		59.016,50
6009	Menos: Pérdidas acumuladas		(107.899,71)
<b>61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO .</b>			
<b>62. 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. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>			784.043,69
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		665.087,19
6302	Menos: Dividendos en efectivo		59.016,50
6303	Más: Superávit de capital del período		
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>			
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			<b>5'015.073,70</b>

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

<b>70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>			010.668,59
7001	Utilidad neta del ejercicio		
Más:			
7002	Cargos por depreciación de activos fijos		615.350,81
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos		115.147,84
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		80.164,48
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. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>			784.043,69
7201	Dividendos pagados		59.016,50
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		665.087,19
7208	Otros		
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)</b>			<b>15.324,86</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>			<b>3'177.997,04</b>
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>			<b>3'091.372,18</b>
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>			<b>86.624,86</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		779.701,57
Más: revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final		779.701,57



**A N E X O 1**

<b>DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN SU ESTATUTO</b> INMOBILIARIA HERMANDAD VALENZUELA S.A.	<b>C. I. I. U.</b>	<b>No. EXPEDIENTE</b> 40181-88
--	--------------------	-----------------------------------

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

Del 1º de E. N. E. B. O. al 31 de DICIEMBRE de 19 90 .

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			
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 Arrendamientos	440.000,00		440.000,00
<b>Intereses ganados</b>	<b>2'200.000,00</b>		<b>2'200.000,00</b>

**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	Obreros	
							Permanentes	Ocasionales
	No.	Remunet.	No.	Remunet.	No.	Remunet.	No.	Remunet.
Ecuatorianos	1	384.000						
Extranjeros								

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