

Registro Único de Contribuyentes  
SELLO PÚBLICO  
No. 0990722447041  
Inmobiliaria SANVAL S.A.

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

J. Mascote 810 y 9 de Oct.

RAZÓN SOCIAL: Guayaquil

SANVAL S.A.

Nº. DE EXPEDIENTE

42052-85

CIUDAD:

Guayaquil

CALLE:

José Mascote

NUMERO:

808

TELEFONO:

283383

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑÍAS

| ADMINISTRADORES | NOMBRES                     | C.I. o PASAPORTE | DIRECCION Y TELEFONO |
|-----------------|-----------------------------|------------------|----------------------|
| Presidente      | GRACIELA VALVERDE SANCHEZ   | 0902925557       | José Mascote Nº 808  |
| Vicepresidente  |                             |                  |                      |
| Gerente(s)      | ALICIA MIRANDA DE RODRIGUEZ | 0900872400       | José Mascote Nº 808  |
| Apoderado       |                             |                  |                      |
| COMISARIOS      |                             |                  |                      |
| Principal       | ANTONIO PAREDES MENDOZA     | 0906452032       | Cdla. Floresta III   |
| Suplente        |                             |                  |                      |

A. ESTADO DE SITUACION

| 1. ACTIVO                                                                |  |                         |                        | CODIGO CUENTA |                   |
|--------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------|------------------------|---------------|-------------------|
| 1.1 ACTIVO CORRIENTE                                                     |  |                         |                        |               |                   |
| Caja - Bancos                                                            |  |                         |                        | 1101          | S/. 1.035.150,36  |
| Inversiones financieras temporales                                       |  |                         |                        | 1102          |                   |
| Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes                                 |  |                         |                        | 1103          | " 800.000,00      |
| Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes) |  |                         |                        | 1104          |                   |
| Inventario materia prima                                                 |  |                         |                        | 1105          |                   |
| Inventario productos en proceso                                          |  |                         |                        | 1106          |                   |
| Inventario suministros y materiales                                      |  |                         |                        | 1107          |                   |
| Inventario productos terminados y mercaderías en almacén                 |  |                         |                        | 1108          |                   |
| Mercaderías en tránsito                                                  |  |                         |                        | 1109          |                   |
| Menos: Provisión para baja de inventarios                                |  |                         |                        | 1110          |                   |
| Ingresos acumulados por cobrar                                           |  |                         |                        | 1111          |                   |
| Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores                         |  |                         |                        | 1112          |                   |
| Anticipos a proveedores                                                  |  |                         |                        | 1113          |                   |
| Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza     |  |                         |                        | 1114          |                   |
| Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros                      |  |                         |                        | 1115          |                   |
| Repuestos, herramientas y accesorios                                     |  |                         |                        | 1116          |                   |
| Otros activos corrientes (adjuntar anexo)                                |  |                         |                        | 1117          |                   |
| TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE                                                |  |                         |                        |               | S/. 1.835.150,36  |
| 1.2 ACTIVO FIJO                                                          |  |                         |                        |               |                   |
| Terrenos y mejoras                                                       |  | Valor de adquisición    | Depreciación acumulada | 1201          | " 7.005.883,20    |
| Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito                             |  | 7.005.883,20            |                        | 1202          |                   |
| Construcciones en curso                                                  |  |                         |                        | 1203          |                   |
| Edificios e instalaciones                                                |  | 8.953.144,10            | 1.209.040,40           | 1204          | " 7.744.103,70    |
| Maquinaria y equipo                                                      |  |                         |                        | 1205          |                   |
| Muebles y enseres                                                        |  |                         |                        | 1206          |                   |
| Vehículos                                                                |  |                         |                        | 1207          |                   |
| Otros activos fijos (adjuntar anexo)                                     |  |                         |                        | 1208          |                   |
| REVALORIZACIONES                                                         |  | Valor de revalorización | Depreciación acumulada |               |                   |
| Terrenos                                                                 |  | 1.953.687,80            |                        | 1221          | 1.953.687,80      |
| Edificios                                                                |  | 17.925.567,44           | 1.344.323,94           | 1222          | " 16.581.243,50   |
| Maquinaria y equipo                                                      |  |                         |                        | 1223          |                   |
| Otros activos fijos (adjuntar anexo)                                     |  |                         |                        | 1224          |                   |
| 1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO                                 |  |                         |                        |               |                   |
| Cuentas y documentos por cobrar clientes                                 |  |                         |                        | 1301          |                   |
| Préstamos a empleados y trabajadores                                     |  |                         |                        | 1302          |                   |
| Inversiones financieras a largo plazo                                    |  |                         |                        | 1303          |                   |
| Otros (adjuntar anexo)                                                   |  |                         |                        | 1304          |                   |
| 1.4 ACTIVOS INTANGIBLES                                                  |  |                         |                        |               |                   |
| Patentes y marcas                                                        |  | Valor de adquisición    | Amortización Acumulada | 1401          |                   |
| Otros (adjuntar anexo)                                                   |  |                         |                        | 1402          |                   |
| 1.5 ACTIVOS DIFERIDOS                                                    |  |                         |                        |               |                   |
| Gastos de organización y constitución                                    |  | Valor inicial           | Amortización Acumulada | 1501          |                   |
| Gastos de investigación, exploración y otros                             |  |                         |                        | 1502          |                   |
| 1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES                                          |  |                         |                        |               |                   |
| Propiedades y otros activos fijos no utilizados                          |  |                         |                        | 1601          |                   |
| Otros activos no corrientes                                              |  |                         |                        | 1602          |                   |
| TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES                                              |  |                         |                        |               | S/. 33.284.918,20 |
| TOTAL DEL ACTIVO                                                         |  |                         |                        |               | S/. 35.120.068,56 |

|                                                                     |                      |                         |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|
| <b>2. PASIVO</b>                                                    |                      |                         |
| <b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>                                         | <b>CODIGO CUENTA</b> |                         |
| Proveedores                                                         | 2101                 | S/. 3.917.416,87        |
| Anticipo de Clientes                                                | 2102                 |                         |
| Obligaciones por pagar                                              | 2103                 | " 7.016.356,18          |
| Dividendos por pagar a accionistas o socios                         | 2104                 |                         |
| Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía          | 2105                 |                         |
| Gastos por pagar                                                    | 2106                 |                         |
| Impuestos y Leyes Sociales                                          | 2107                 |                         |
| Parte corriente del pasivo a largo plazo                            | 2108                 |                         |
| Préstamos de corto plazo de accionistas o socios                    | 2109                 |                         |
| Salos pendientes con la casa matriz                                 | 2110                 |                         |
| Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)                           | 2111                 | " 224.959,99            |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                                       |                      | <b>S/11.158.733,04</b>  |
| <b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>                                      |                      |                         |
| Cuentas por pagar                                                   | 2201                 |                         |
| Obligaciones por pagar                                              | 2202                 |                         |
| Préstamos de accionistas o socios                                   | 2203                 |                         |
| Salos pendientes con la casa matriz                                 | 2204                 |                         |
| Arrendamiento mercantil con opción de compra                        | 2205                 |                         |
| Aportes de accionistas o socios para capitalización futura          | 2206                 |                         |
| Obligaciones emitidas                                               | 2207                 |                         |
| Otros (adjuntar anexo)                                              | 2208                 |                         |
| <b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>                                          |                      |                         |
| Utilidades por realizar                                             | 2301                 |                         |
| Otros (Adjuntar anexo)                                              | 2302                 |                         |
| <b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>                                    |                      |                         |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                                                 |                      | <b>S/.11.158.733,04</b> |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>                                           |                      |                         |
| <b>3.1 CAPITAL</b>                                                  |                      |                         |
| Acciones o participaciones (compañías nacionales)                   | 3101                 | S/ 2.000.000,00         |
| Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras              | 3102                 |                         |
| Menos: Capital suscrito no pagado                                   | 3103                 |                         |
| Menos: Acciones propias adquiridas                                  | 3104                 |                         |
| <b>3.2 RESERVAS</b>                                                 |                      |                         |
| Reserva legal                                                       | 3201                 | " 103.411,54            |
| Reservas facultativas                                               | 3202                 | " 30.699,54             |
| Otras reservas                                                      | 3203                 |                         |
| <b>3.3 SUPERAUIT</b>                                                |                      |                         |
| Revalorización de activos <b>Reservas Revalorización Patrimonio</b> | 3301                 | " 21.006.393,20         |
| Otros (Adjuntar anexo)                                              | 3302                 |                         |
| <b>3.4 RESULTADOS</b>                                               |                      |                         |
| Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores                      | 3401                 | " 488.043,00            |
| Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores                        | 3402                 |                         |
| Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                               | 3403                 | " 332.788,21            |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>                                        |                      | <b>S/.23.961.335,52</b> |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>                           |                      | <b>S/35.120.068,56</b>  |

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

| <b>PERSONAL OCUPADO</b> |            |                 |          |             |             |
|-------------------------|------------|-----------------|----------|-------------|-------------|
| NACIONALIDAD            | DIRECTIVOS | ADMINISTRATIVOS | TECNICOS | OBREROS     |             |
|                         |            |                 |          | Permanentes | Ocasionales |
| Ecuatoriana             |            |                 |          |             |             |
| Extranjera              |            |                 |          |             |             |

| <b>MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS</b> |            |             |       |
|----------------------------------------------------|------------|-------------|-------|
| COMPRAS                                            | NACIONALES | EXTRANJERAS | TOTAL |
|                                                    |            |             |       |
| VENTAS                                             | NACIONALES | EXTRANJERAS | TOTAL |
|                                                    |            |             |       |

| B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)                                               |               |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------|
| 50. VENTAS BRUTAS                                                                            | CODIGO CUENTA |                         |
| En el país <b>Arrendamientos</b>                                                             | 5001          | S/. 3.600.000,00        |
| En el exterior                                                                               | 5002          |                         |
| Menos: devoluciones y descuentos en ventas                                                   | 5003          |                         |
| Utilidades realizadas por ventas a plazos                                                    | 5004          |                         |
| <b>VENTAS NETAS</b>                                                                          |               | <b>S/. 3.600.000,00</b> |
| 51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)                              |               |                         |
| Inventario inicial                                                                           | 5101          |                         |
| Compras de productos terminados en el país                                                   | 5102          |                         |
| Compras de productos terminados en el exterior                                               | 5103          |                         |
| Menos: Inventario final                                                                      | 5104          |                         |
| 52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)                             |               |                         |
| Inventario Inicial de materias primas                                                        | 5201          | " 1.516.495,00          |
| Compras de materias primas en el país                                                        | 5202          |                         |
| Compras de materias primas en el exterior                                                    | 5203          |                         |
| Menos: Inventario final de materias primas                                                   | 5204          |                         |
| Mano de obra directa                                                                         | 5205          |                         |
| Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica                                      | 5206          |                         |
| Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica                                         | 5207          |                         |
| Mano de obra indirecta                                                                       | 5208          |                         |
| Suministros y materiales                                                                     | 5209          |                         |
| Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica                                   | 5210          |                         |
| Aportes IESS y beneficios sociales                                                           | 5211          |                         |
| Mantenimiento y reparaciones                                                                 | 5212          |                         |
| Impuestos a la producción y otros                                                            | 5213          |                         |
| Energía, agua, teléfono                                                                      | 5214          |                         |
| Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)                                                 | 5215          |                         |
| Inventario inicial de productos en proceso                                                   | 5216          |                         |
| Menos: Inventario final de productos en proceso                                              | 5217          |                         |
| Inventario Inicial de productos terminados                                                   | 5218          |                         |
| Menos: Inventario final de productos terminados                                              | 5219          |                         |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>                                                                        |               | <b>S/. 2.083.505,00</b> |
| 53. GASTOS DE VENTAS                                                                         |               |                         |
| Sueldos y salarios no incluidos en el costo                                                  | 5301          |                         |
| Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores           | 5302          |                         |
| Comisiones a empleados y particulares                                                        | 5303          |                         |
| Publicidad y propaganda                                                                      | 5304          |                         |
| Depreciación bienes del departamento de ventas                                               | 5305          |                         |
| Otros (Adjuntar anexo)                                                                       | 5306          |                         |
| 54. GASTOS ADMINISTRATIVOS                                                                   |               |                         |
| Sueldos y salarios no incluidos en el costo                                                  | 5401          |                         |
| Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores            | 5402          |                         |
| Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos                                      | 5403          |                         |
| Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos                           | 5404          | S/. 1.210.714,66        |
| Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios                                                | 5405          |                         |
| Depreciación de bienes, área administrativa                                                  | 5406          |                         |
| Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) | 5407          |                         |
| Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario             | 5408          |                         |
| Otros (Adjuntar anexo)                                                                       | 5409          | " 540.002,10            |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>                                                       |               | <b>S/. 332.788,24</b>   |
| 55. GASTOS FINANCIEROS                                                                       |               |                         |
| Intereses y comisiones                                                                       | 5501          |                         |
| Otros gastos financieros                                                                     | 5502          |                         |
| 56. INGRESOS NO-OPERACIONALES                                                                |               |                         |
| Intereses por inversiones temporales y de largo plazo                                        | 5601          |                         |
| Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo                                          | 5602          |                         |
| Ganancias en ventas de activos fijos                                                         | 5603          |                         |
| Dividendos en efectivo                                                                       | 5604          |                         |
| Ganancias por diferencia de cambio                                                           | 5605          |                         |
| Otros (Adjuntar anexo)                                                                       | 5606          |                         |
| 57. GASTOS NO OPERACIONALES                                                                  |               |                         |
| Pérdidas en ventas de activos                                                                | 5701          |                         |
| Pérdidas en diferencia de cambio                                                             | 5702          |                         |
| Otros gastos (Adjuntar anexo)                                                                | 5703          |                         |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.</b>       |               | <b>S/. 332.788,24</b>   |
| Participación de los trabajadores (15%)                                                      | 5801          |                         |
| Impuesto a la Renta                                                                          | 5802          | " 83.197,06             |
| <b>UTILIDAD NETA</b>                                                                         |               | <b>S/. 249.591,18</b>   |

| C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO               |      | CODIGO CUENTA |                  |
|-------------------------------------------------------------|------|---------------|------------------|
| 60. PATRIMONIO NETO INICIAL:                                |      |               | S/.13.883.991,26 |
| MAS:                                                        |      |               |                  |
| Utilidad Neta del Ejercicio                                 | 6001 | "             | 332.788,24       |
| Aumentos del Capital Social                                 | 6002 |               |                  |
| Incrementos de Superávit de Capital                         | 6003 | "             | 9.711.268,20     |
| Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)                  | 6004 |               |                  |
| Otros                                                       | 6005 | "             | 33.287,82        |
| MENOS:                                                      |      |               |                  |
| Pérdida del ejercicio                                       | 6006 |               |                  |
| Disminución del Capital                                     | 6007 |               |                  |
| Dividendos en efectivo                                      | 6008 |               |                  |
| Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital | 6009 |               |                  |
| Otros                                                       | 6010 |               |                  |
| TOTAL DEL PATRIMONIO NETO                                   |      |               | S/.23.961.335,52 |

| D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA         |      |  |  |
|-----------------------------------------------------------|------|--|--|
| 70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:                   |      |  |  |
| Utilidad del ejercicio                                    | 7001 |  |  |
| Mas:                                                      |      |  |  |
| Depreciación y Amortización                               | 7002 |  |  |
| Venta de Activos Fijos e Inversiones permanentes          | 7003 |  |  |
| Incremento de pasivos a largo plazo                       | 7004 |  |  |
| Aumento de capital social con nuevos recursos             | 7005 |  |  |
| Emisión de obligaciones                                   | 7006 |  |  |
| Otros:                                                    | 7007 |  |  |
| Menos:                                                    |      |  |  |
| Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias | 7008 |  |  |
| 72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:                           |      |  |  |
| Dividendos                                                | 7201 |  |  |
| Compra de activos fijos                                   | 7202 |  |  |
| Compra de inversiones permanentes                         | 7203 |  |  |
| Disminución pasivos a largo plazo                         | 7204 |  |  |
| Incrementos de activos intangibles y diferidos            | 7205 |  |  |
| Reducción del capital social en efectivo                  | 7206 |  |  |
| Pérdidas del ejercicio                                    | 7207 |  |  |
| Otros                                                     | 7208 |  |  |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)         |      |  |  |
| CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO :                 |      |  |  |
| MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO           |      |  |  |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO                 |      |  |  |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: Alicia Rodríguez de Miranda

FIRMA: \_\_\_\_\_

C.I. 0900872400

CONTADOR

NOMBRE: Guillermo Mendoza P.

FIRMA: \_\_\_\_\_

C.I. 0901071099 MATRICULA: 15.505

He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

A. Pereda M.

f) Comisario

\_\_\_\_\_

f) Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
REGISTRO DE SOCIEDADES

☐ INFORME GERENTE

☐ INFORME COMISARIO

☐ INFORME AUDITORIA EXTERNA

\_\_\_\_\_

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

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

Nº de Anexos \_\_\_\_\_