

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.985

Denominación de la compañía según su estatuto: COMPANIA INMOBILIARIA VELMAR S. A.		SIGLAS:	R.U.C. 0990049890001	No. EXPEDIENTE 5014-71	
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Malecón 1005	TELEFONO: 300738	CASILLA: 6175	CABLE:
SUCURSALES					
Período del Balance: Del: 1º 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					
Vicepresidente					
Gerente (s)	Sr. José E. Plaza Luque		0900831918	Ecuatoriana	
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principal	Sr. Aparicio Plaza Luque		Los Ceibos calle 5ta. 351946		
Suplente					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)					
Nombre (s) Sr. José E. Plaza Luque		Nacionalidad: Ecuatoriana			
Cargo (s) Gerente					
Fecha de nombramiento:		Período:			
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: Inmobiliaria					
COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR					
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR					
Nombre (s)		Nacionalidad:			
Cargo(s) o designación (es)		Calle de domiciliación:			
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:					
Denominación de la persona jurídica:					
Gerardo F. Aguirre Cruz		Ecuatoriana			
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad			
		DIRECCION: Cda. Primavera (durán) Hs. D-5 villa 18			
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 19 a las					
de la con anexos constantes en:					
fojas útiles CERTIFICO.					
EL SECRETARIO					

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101-1	Caja Bancos moneda nacional			125.620.43
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera			
1103	Cuentas por cobrar clientes			434.769.31
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			172.00
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125	Accesorios de oficina en existencia Otros Pagos Anticipados			354.984.43
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				915.546.17
12. ACTIVO FIJO		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y Mejoras	448.000.00		448.000.00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones			
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)			
REVALORIZACIONES		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorización, otros activos fijos (adj. det.)			
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
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			
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. ACTIVOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización y reorganización	37.793.40	34.014.06	3.779.34
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			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)			
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				451.779.34
TOTAL DEL ACTIVO				1.367.325.51

2. PASIVO	
21. PASIVOS CORRIENTES	
2101	Proveedores en el país
2102	Proveedores en el exterior
2103	Anticipos de clientes
2104	Bancos privados moneda nacional
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
TOTAL PASIVO CORRIENTE	
22. PASIVOS NO CORRIENTES	
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)
23. PASIVOS DIFERIDOS	
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)
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	
TOTAL PASIVO	
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL SOCIAL	
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras
3103	Menos: Acciones propias adquiridas
3104	Menos: Capital suscrito no pagado
32. SUPERAVITS	
3201	Revalorización de terrenos
3202	Revalorización de otros activos fijos
3203	Donaciones y subsidios recibidos
3204	Otros superávits
33. RESERVAS	
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)
3302	Reserva estatutaria
3303	Reserva facultativa
34. RESULTADOS	
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio Pérdida
TOTAL PATRIMONIO NETO	
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO	

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001	Avales otorgados
4002	Mercaderías en consignación
4003	Documentos al cobro
4004	Otras garantías
4101	Responsabilidades por avales otorgados
4102	Consignaciones recibidas
4103	Cobro de documentos
4104	Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1^o de ~~enero~~ al 31 de ~~enero~~ de 1985

50.	VENTAS BRUTAS		
5001	En el país		
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	VENTAS NETAS		
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		
5101	Inventario Inicial		
5102	Compras		
5103	Menos: Inventario final		
52.	COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		
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		
	UTILIDAD BRUTA		
53.	GASTOS DE VENTAS		
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		
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		51.524.52
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5403	Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)	22.228.29	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	3.779.34	
5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	8.510.03	
5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408	Otros	17.006.86	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION Pérdida		51.524.52
55.	GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses, comisiones		
5502	Otros gastos financieros		
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES		
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		
57.	GASTOS NO OPERACIONALES		
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de: Pérdida		51.524.52
	15 o/o para trabajadores		
	Impuesto a la Renta		
5801	UTILIDAD NETA Pérdida		51.524.52

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. 14996

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.

Guayaquil, Mayo 7 de 1.986

ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
COMPANIA INMOBILIARIA VELMAR S. A.		5014-71

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De a de 198

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.-		1			
Remuneración S/.		-.-			
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.		162.11			

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 ☐



110 MAR 1980