

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

JUN. 1972

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

AÑO: 1.972

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: CIA. INMOBILIARIA VALDEZ, S. A.		SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS		Nº EXPEDIENTE 5047-71	
PRINCIPAL	Ciudad GUAYAQUIL	Calle y No. PICHINCHA 103	Teléfono 305-811	Casilla Correos 4329	Cable
SUCURSALES					

Periodo del Balance: De: 1 de **DICIEMBRE** de 1971; Al 31 de **DICIEMBRE** de 1972

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	NACIONALIDAD
Presidente:	CARLOS R. COELLO	ECUATORIANA
Vicepresidente:	JORGE ROCA C.	"
Gerente (s)	ING. EDMUNDO VALDEZ MURILLO	"
SUG-GERENTE	ING. RAFAEL VALDEZ MURILLO	"
Directores o Vocales Principales:	SERGIO E. PEREZ	"
	RAFAEL DILLON BALDA	"
	ERWIN BERNITT CORONEL	"
Directores o Vocales Suplentes:	DR. JOSE V. ORDENANA T.	"
	RAFAEL JARAMILLO V.	"
2.- COMISARIOS:		
Principal (es)	CARLOS WONG SILVA	"
	HECTOR SANCHEZ M.	"
Suplente (s)		

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)
Nombre (s) **CARLOS R. COELLO - ING. EDMUNDO VALDEZ MURILLO** Nacionalidad **ECUATORIANA**
Cargo (s) **PRESIDENTE - GERENTE**

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:

CARLOS J. MORAN VITERI Nombres y Apellidos (Persona Natural)	ECUATORIANA Nacionalidad	Denominación de la Persona Jurídica: _____ Dirección: _____
--	------------------------------------	--

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

La Compañía esta Amparada
LEY DE FOMENTO: Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra ; Clasificación: _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL: Nº _____ Fecha _____

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Recibido hoy día 27 de **Abril** de 1973
a las 4 de la tarde con 2 anexos
constantes en 4 fojas útiles - CERTIFICO

EL SECRETARIO

[Handwritten Signature]

Provincia 9 Actividad: 8310
Tipo de Compañía: A: 1 B: 1 C: 1 D: 1
Capital: 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0
Activos: 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
Informes: A B C D E

A. R. *[Handwritten Signature]*

ACTIVO			PARCIALES	TOTALES	Nº
I.— CORRIENTE					
10.00	DISPONIBLE			282.853.33	10
10.10	Caja				
10.20	Bancos		282.853.33		
10.30					
12.00	ACCIONISTAS POR ACCIONES SUSCRITAS NO PAGADAS				12
14.00	DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)				14
14.10	Cuentas por Cobrar				
14.20	Obligaciones por Cobrar				
14.30	Préstamos a Accionistas				
14.40					
14.50	MENOS: Provisión para Incobrables		(-)		
16.00	DEUDORES A LARGO PLAZO (Más de un año)				16
16.10	Cuentas por Cobrar				
16.20	Obligaciones por Cobrar				
16.30	Préstamos a Accionistas				
16.40					
16.50	MENOS: Provisión para Incobrables				
18.00	INVENTARIOS				18
18.10	Materias Primas				
18.20	Productos en Proceso				
18.30	Productos Terminados o Mercaderías en Almacén				
18.40	Suministros y Materiales				
18.50					
18.60	MENOS: Provisiones		(-)		
20.00	INVERSIONES				
20.10	Participación en otras Compañías Nacionales (Acciones)				
20.20	Inversiones en el Exterior				
20.30					
II.— FIJO					
22.00	NO DEPRECIABLE			5.771.000.00	22
22.10	Terrenos		5.771.000.00		
22.20	Maquinarias en Montaje				
22.30	Proyectos en Curso				
22.40					
24.00	DEPRECIABLE	Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada	17.641.594.48	24
24.05	Edificios	18.072.576.00	430.981.52	17.641.594.48	
24.10	Instalaciones de Edificios				
24.15	Maquinarias				
24.20	Equipos				
24.25	Muebles y Enseres				
24.30	Vehículos				
24.35					
24.40					
24.45					
26.00	INTANGIBLES	Valor Adquisición	Amort. Acumulada		
26.10	Patentes y Marcas				
26.20	Concesiones				
26.30					
III.— OTROS ACTIVOS					
28.00	ACCIONES PROPIAS READQUIRIDAS				28
30.00	CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amort. Acumulada	507.509.49	30
30.10	Gastos de Constitución	563.899.43	56.389.94	507.509.49	
30.20	Gastos de Invest. y Exper.				
30.30	Gastos de Exploración				
30.40					
32.00	OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS				32
IV.— REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES					
34.00	REVALORIZACIONES	Valor de Reavalúo	Amortiz. Acumulada		34
34.10	Terrenos				
34.20	Edificios				
34.30	Maquinarias				
34.40					
34.50					
36.00	DESVALORIZACIONES (Menos)			(-)	36
36.10	De Bienes Raíces			(-)	
36.20				(-)	
V.— PERDIDAS					
38.00	PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES				38
40.00	PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO				40
TOTAL DEL ACTIVO				24.202.957.30	

PASIVO			PARCIALES	TOTALES	Nº
I.— EXIGIBLE A CORTO PLAZO					
11.00 CUENTAS POR PAGAR				939,459.84	11
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)					13
15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR	Acreedores en el País	Acreedores en el Exterior			15
15.10 Quirografarias o Sobregiros					
15.20 Prendarias					
15.30 Hipotecarias					
15.40 Préstamos de Accionistas					
15.50 Acreedores por Impuestos					
15.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.					
15.70 Dividendos de Accionistas (Ejercicios Anteriores)					
17.00 OTROS					17
II.— EXIGIBLE A LARGO PLAZO					
19.00 CUENTAS POR PAGAR					19
21.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc.)					21
23.00 OBLIGACIONES POR PAGAR	Acreedores en el País	Acreedores en el Exterior		4,744,080.00	23
23.10 Quirografarias o Sobregiros					
23.20 Prendarias					
23.30 Hipotecarias	4,744,080.00		4,744,080.00		
23.40 Préstamos de Accionistas					
23.50 Acreedores por Impuestos					
23.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.					
25.00 OBLIGACIONES EMITIDAS (Art. 236 Ley de Compañías)					25
27.00 OTROS					27
III.— OTROS PASIVOS					
29.00 CREDITOS DIFERIDOS					29
31.00 UTILIDADES DIFERIDAS					31
33.00 APORTES DE SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS					33
35.00 CREDITOS A FAVOR DE CASA MATRIZ					35
37.00 CUENTAS EN PARTICIPACION					37
39.00 OTROS					39
IV.— CAPITAL Y RESERVAS					
41.00 CAPITAL SOCIAL				18,000,000.00	41
41.10 Acciones Nominativas			18,000,000.00		
41.20 Acciones Al Portador					
43.00 RESERVAS					43
43.10 Legal (Art. 333)					
43.20 Estatutarias					
43.30 Facultativas					
45.00 CAPITAL SUPERAVIT					45
45.10 Por revalorizaciones					
45.20 Por beneficios ocasionales de Capital					
45.30 Otras (Donaciones, Ganancias no repartidas, etc.)					
45.40 MENOS: Déficit por Desvalorizaciones			(-)		
V.— GANANCIAS					
47.00 UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES					47
49.00 UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO				519,417.46	49
TOTAL DEL PASIVO				24,202,957.30	

CUENTAS DE ORDEN

10.00 Fianzas, Garantías y Otras Deudas solidarias					
20.00 Depósitos dados en garantía por administradores y empleados					
30.00 Mercaderías dadas o Recibidas en consignación					
40.00 Valores recibidos y dados en custodia, etc.					
50.00					
TOTAL					

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 266)

Según Resolución de la Junta General de Accionistas **FEBRERO 26/73**

A.— UTILIDADES		
10.10 De Ejercicios anteriores		
10.20 Del Presente Ejercicio (Cuenta 49.00 del Balance)	519,417.46	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)	519,417.46	
B.— DISTRIBUCION		
- 20.01 15% para Trabajadores (Art. 96 del Código del Trabajo)		77,912.62
- 20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores		
- 20.03 Reserva Legal (Art. 333)		51,941.75
- 20.04 Reservas Estatutarias		
- 20.05 Reservas Facultativas		301,262.12
- 20.06 Asignaciones Especiales		
- 20.07 Para Readquisición de Acciones Propias		
- 20.08 Para Dividendos a los Accionistas		
- 20.09 Otros IMPUESTO RENTA		88,300.97
TOTAL DISTRIBUIDO		519,417.46

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

10.00 VENTAS	ARRIENDOS COBRADOS			2.646.163.05
10.10	En el País			
10.20	Al Extranjero (Exportaciones)			
ACTIVIDAD COMERCIAL				
20.00 COSTO DE VENTAS				(-)
- 20.10	Inventario Inicial			
- 20.11	Compras en el País			
- 20.12	Mercaderías Importadas			
20.13	Inventario Final (Menos)		(-)	
ACTIVIDAD INDUSTRIAL, AGRICOLA Y OTRAS				
30.00 COSTO DE PRODUCCION VENDIDA				(-)
30.10	Materias Primas Utilizadas			
- 30.11	Inventario Inicial			
- 30.12	Compras en el País			
- 30.13	Compras en el Exterior			
30.14	Inventario Final (Menos)		(-)	
- 30.20	Mano de Obra Directa			
30.30	Gastos de Fabricación			
30.31	Suministros y Materiales			
- 30.32	Inventario Inicial			
- 30.33	Compras en el País			
- 30.34	Compras en el Exterior			
30.35	Inventario Final (Menos)		(-)	
- 30.40	Mano de Obra Indirecta			
- 30.50	Depreciaciones			
- 30.60	Regalías Pagadas			
- 30.70	Otros			
- 30.80	Inventario Inicial Productos en proceso			
30.81	Inventario Final de Productos en Proceso (Menos)		(-)	
30.85	Costo Total Artículos Terminados			
- 30.90	Inventario Inicial Artículos Terminados			
30.91	Inventario Final Artículos Terminados (Menos)		(-)	
UTILIDAD BRUTA				2.646.163.05
40.00 GASTOS EN VENTAS				
- 40.10	Sueldos y Jornales			
- 40.12	Comisiones a Empleados y Particulares			
- 40.14	Beneficios Sociales, Indemnizaciones y Otras de Ley			
- 40.16	Otros			
50.00 GASTOS ADMINISTRATIVOS				
- 50.10	Amortización de Bienes Mantenimiento Edifici	344.876.11		
- 50.12	Sueldos y Jornales	225.000.00		
- 50.14	Deudas Incobrables (Autorizados por Dir. Gral. de Rentas)			
- 50.16	Depreciaciones	430.981.52		
- 50.18	Otras Amortizaciones (No incluir pérdidas años anteriores)	56.389.94		
- 50.20	Beneficios Sociales y otros (Excepto 15% trabajadores)	43.124.90		
- 50.22	Otros Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta y adicionales)	336.775.51		
- 50.24	Contribución a la Superintendencia de Compañías	12.300.00		
- 50.26	Otros Gastos no especificados	39.233.53		
Total de Gastos de Administración y Ventas				(-) 1.488.681.50
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION				1.157.481.45
60.00 INGRESOS NO OPERACIONALES				
60.10	Intereses y Comisiones ganadas			
60.20	Dividendos por Acciones y por participación en otras Compañías			
60.30	Regalías			
60.40	Otros			
70.00 EGRESOS NO OPERACIONALES				(-) 638.064.00
- 70.10	Intereses Pagados	638.064.00		
- 70.20	Desvalorizaciones			
- 70.30	Otros			
UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO (Ctas. 49.00 ó 40.00 Balance)				519.417.46

Los infrascritos Gerente/y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

por COMPAÑIA INMOBILIARIA VALDEZ S. A.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)
GERENTE

por COMPAÑIA INMOBILIARIA VALDEZ S. A.

EL CONTADOR
CONTADOR

Hemos revisado el Balance General, el Estado de Pérdidas y Ganancias y las demás informaciones que preceden, y en nuestra opinión, exponen sinceramente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio económico, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Comisario

Comisario

Lugar y Fecha Guayaquil, Abril 16 de 1.973

Periodo del Balance:

De: 1^o de DICIEMBRE de 1.971 ; Al 31 de DICIEMBRE de 1.972

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: CIA. INMOBILIARIA VALDEZ, S. A.	SIGLAS	Nº EXPEDIENTE 5097-7/72
---	--------	----------------------------

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO				TOTAL	Nº
	Mercedo Nacional	Bolivia, Colombia, Chile, Perú (AREA ANDINA)	Argentina, Brasil, Méx., Parag., Urug., Venezuela (ALALC)	OTROS PAISES		
I.- GASTOS O EGRESOS POR:						
10.- COMPRAS (O IMPORTACIONES CIF)						10
10.10 Materias Primas						
10.20 Productos en Proceso						
10.30 Productos Terminados						
10.40 Suministros y Materiales						
10.50 Maquinarias						
10.60 Equipos y Accesorios						
10.70 Muebles y Enseres						
10.80 Vehículos						
10.90 Otros activos						
20.- INVERSIONES						20
20.10 Acciones de Compañías						
20.20 Cédulas Bancarias						
20.30 Bonos Gubernamentales						
20.40 Obligac. Bonos emitidos por Cias.						
20.50 Otras Inversiones Fiduciarias						
30.- PATENTES, MARCAS Y OTROS						30
30.10 Patentes						
30.20 Marcas						
30.30 Concesiones						
30.40 Regalías Pagadas						
30.50 Otros activos intangibles						
40.- EGRESOS VARIOS POR:						40
40.10 Intereses Pagados por Préstamo	638.064.00				638.064.00	
40.20 Arrendamientos Pagados						
40.30 Asistencia Técnica						
40.40 Impuestos Pagados	349.075.51				349.075.51	
40.50 Otros servicios pagados	652.234.62				652.234.62	
II.- INGRESOS RECIBIDOS O PRESTAMOS;						
50.- PRESTAMOS RECIBIDOS DE:						50
50.10 Bancos e Inst. de Crédito Privado						
50.20 Instituciones de Crédito Público						
50.30 De Casa Matriz o Filiales						
50.40 De Accionistas						
50.50 De otras Empresas						
60.- VENTAS O EXPORTACIONES (FOB)						60
60.10 Materias Primas						
60.20 Productos en Proceso						
60.30 Productos Terminados						
60.40 Suministros y Materiales						
60.50 Otros Bienes Intangibles						
70.- INGRESOS VARIOS POR:						70
70.10 Intereses Percibidos						
70.20 Arriendos Percibidos	2.646.163.05				2.646.163.05	
70.30 Comisiones Ganadas						
70.40 Utilidades Recibidas						
70.50 Servicios Técnicos Prestados						
70.60 Otros Ingresos Ganados						

DATOS SOBRE LA DIRECCION DE LA EMPRESA

	N O M B R E S	Cargo o Función que Desempeña	NACIONALIDAD	Tiempo Residencia en el País
10.00 DIRECCION FINANCIERA	CARLOS R. COELLO	PRESIDENTE	ECUATORIANA	
20.00 DIRECCION COMERCIAL	ING. EDMUNDO VALDEZ MURILLO	GERENTE	"	
30.00 DIRECCION TECNICA	ING. EDMUNDO VALDEZ MURILLO	GERENTE	"	

INFORMACIONES LABORALES

10.01	Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del Costo de Ventas)	225.000,00
10.02	Aportes Patronales	
10.03	Aportes Individuales (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	
10.04	Fondo de Reserva de Trabajadores	
10.05	Indemnizaciones Laborales Pagadas	
10.06	15o/o de Utilidades a repartirse	77.912,62
10.07	Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesionales, etc.)	22.500,00
T O T A L		325.412,62

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	NUMERO DE:					TOTAL
	DIRECTIVOS	TECNICOS	Administrativos	OBREROS		
				Calificados	No Calificados	
10.00 ECUADOR	2		2			4
20.00 AREA ANDINA: Bolivia, Colombia Chile y Perú						
30.00 ALAFC: Argentina, Brasil, Méxi- co, Paraguay, Uruguay, Venezuela						
40.00 OTROS PAISES						
TOTAL DE REMUNERACIONES PAGADAS	200.000,00		25.000,00			225.000,00

Certificamos que la información es correcta

POR COMPAÑIA INMOBILIARIA VALDEZ S. A.

[Signature]
GERENTE
GERENTE

POR COMPAÑIA INMOBILIARIA VALDEZ S. A.

[Signature]
CONTADOR
CONTADOR

CUADRO DE CLAVES

Provincia	9	Actividad	8310				
Tipo de Compañía	A 7	B 7	C 7	D 7			
Acciones y Accionistas	P 7	N 18.000	M 10	X1 10	X2 10	Y1 7	Y2 7
Porcentaje y Capital		X1 100	X2 100	Y1 7	Y2 7		