

**REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

20 MAYO 1974
6

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

AÑO: 1.973

Denominación de la Compañía según sus Estatutos CIA. INMOBILIARIA VALDEZ, S. A.		SIGLAS José A. Delgado / rgrade INSTITUTO DE ANALISIS DE BALANCES		Registro Unico de Contribuyentes No 0990009805001	No. Expediente 5047-71
PRINCIPAL	Ciudad GUAYAQUIL	Calle y No. PICHINCHA No. 103	Teléfono 305811	Casilla Correos 4329	Cable
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: 1° de ENERO de 1973; Al 31 de DICIEMBRE de 1973

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 CARBO	"
Gerente (s):	ING. EDMUNDO VALDEZ MURILLO	"
Directores o Vocales Principales:	ERWIN BERNITT CORONEL	"
	RAFAEL DILLON BALDA	"
	SERGIO E. PEREZ	"
Directores o Vocales Suplentes:	DR. JOSE V. ORDENANA	"
	RAFAEL JARAMILLO	"
2.-COMISARIOS		
Principal (es):	CARLOS WONG SILVA	"
	HECTOR SAN CHEZ M.	"
Suplente (s):		

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombres (s) **CARLOS COELLO VALDEZ - 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 Domicilio No _____

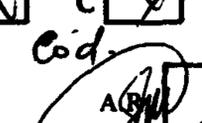
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

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

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

La Compañía esta amparada por Ley de Fomento
Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra ; Clasificación: _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL: No. _____ Fecha _____

ESPACIO RESERVADO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS		Provincia 9	Actividad: 8310
Recibido hoy día a <u>24</u> de <u>Abril</u> de 197 <u>4</u>		Tipo de Compañía: A: <input checked="" type="checkbox"/> B: <input type="checkbox"/> C: <input type="checkbox"/> D: <input type="checkbox"/> E: <input type="checkbox"/>	
a las <u>3</u> de la <u>tarde</u> con <u>3</u> anexos		Capital: <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 15	
constantes en <u>8</u> fojas útiles CERTIFICO		Activos <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 11	
EL SECRETARIO.		Informes: A <input checked="" type="checkbox"/> B <input checked="" type="checkbox"/> C <input checked="" type="checkbox"/> D <input checked="" type="checkbox"/> E <input checked="" type="checkbox"/>	
			

ACTIVO		PARCIALES	TOTALES	No.
I.- CORRIENTE				
10.00	DISPONIBLE		133,582.20	10
10.10	Caja			
10.20	Bancos	129,582.20		
10.30	Depósito Mutualista Benalcazar	4,000.00		
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 o Semielaborados			
18.30	Productos Terminados o Mercaderías en Almacén			
18.40	Suministros y Materiales			
18.50				
18.60	MENOS: Provisiones (-)			
20.00	INVERSIONES			20
20.10	Acciones en otras Compañías domiciliadas en el Ecuador			
20.15	Participaciones en otras compañías domiciliadas en el Ecuador (Limitada, En Comandita- En nombre Colectivo)			
20.20	Inversiones en Empresas del Exterior (en Acciones y Participaciones)			
20.25	Otras inversiones en el Exterior (Bonos, Cédulas, Obligaciones, etc.)			
20.30				
II.- FIJO				
22.00	NO DEPRECIABLE		5,771,000.00	22
22.10	Terrenos	5,771,000.00		
22.20	Maquinarias y Equipos en Montaje			
22.30	Proyectos en Curso			
22.40				
24.00	DEPRECIABLE	Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada	17,315,612.96
24.05	Edificios	18,177,576.00	861,963.04	17,315,612.96
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	Amortiz. Acumulada	26
26.10	Patentes			
26.15	Marcas			
26.20	Concesiones			
26.30				
III.- OTROS ACTIVOS				
28.00	ACCIONES PROPIAS READQUIRIDAS (art. 198 Ley de Cías)			28
30.00	CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amortiz. Acumulada	535,181.95
30.10	Gastos de Constitución	563,899.43	12,779.88	451,119.55
30.20	Gastos de Invest. y Exper.			
30.30	Gatos de Exploración			
30.40				
30.50	Impuestos Anticipados			84,062.40
32.00	OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS			32
IV.- REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES				
34.00	REVALORIZACIONES	Valor de Reavalúo	Deprec. Acumulada	34
34.10	Terrenos			
34.20	Edificios			
34.30	Maquinarias			
34.40				
36.00	DESVALORIZACIONES (Menos)			36
36.10	De Bienes Raíces (-)			
36.20	De Activos Depreciables y otros (-)			
V.- PERDIDAS				
38.00	PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES			38
40.00	PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO			40
TOTAL DEL ACTIVO			23,755,377.11	

PASIVO			PARCIALES	TOTALES	No.
I.- EXIGIBLE A CORTO PLAZO					
11.00 CUENTAS POR PAGAR				748.436.40	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 (Fisco, Municipio y Otros)					
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 POR PAGAR	Acreedores en el País	Acreedores en el Exterior		3.893.656.00	21
21.10 Quirografarias o Sobregiros					
21.20 Prendarias					
21.30 Hipotecarias	3.893.656.00				
21.40 Préstamos de Accionistas					
21.50 Acreedores por Impuestos (Fisco, Municipio y Otros)					
21.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.					
23.00 OBLIGACIONES EMITIDAS (Art. 236 Ley de Compañías)					23
25.00 OTROS					25
III.- OTROS PASIVOS					
27.00 CREDITOS DIFERIDOS					27
28.00 UTILIDADES DIFERIDAS (Por Ventas a Plazo)					29
30.00 APORTES DE SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS					31
32.00 CREDITOS A FAVOR DE LA CASA MATRIZ					33
34.00 CUENTAS EN PARTICIPACION					35
37.00 OTROS					37
39.00					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				353.203.87	43
43.10 Legal (Art. 333 Ley de Compañías)			51.941.75		
43.15 Otras Reservas Legales (Ley de Fomento Industrial, etc)					
43.20 Estatutarias					
43.30 Facultativas			301.262.12		
45.00 CAPITAL SUPERAVIT					45
45.10 Superavit proveniente de Revalorizaciones de terrenos					
45.20 Superavit proveniente de Revalorizaciones de Otros Activos Fijos					
45.30 Otras (Donaciones, etc.)					
45.40 MENOS: Déficit por Desvalorizaciones (-)					
V.- GANANCIAS					
47.00 UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES					47
49.00 UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO				760.080.84	49
TOTAL DEL PASIVO				23.755.377.11	
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 Ley de Compañías) Según Resolución de la Junta General de Accionistas					
A.- UTILIDADES					
10.10 De Ejercicios anteriores					
10.20 Del Presente Ejercicio (Cuenta 49.00 del Balance)			760.080.84		
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10+10.20)			760.080.84		
B.- DISTRIBUCION					
-20.01 15% para Trabajadores (Art. 96 del Código del Trabajo)				114.012.13	
-20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores					
-20.03 Reserva Legal (Art. 333 Ley de Compañías)				76.008.08	
-20.04 Para otras Reservas Legales (Ley de Fomento Industrial, etc.)					
-20.05 Reservas Estatutarias					
-20.06 Reservas Facultativas				440.846.89	
-20.07 Asignaciones Especiales					
-20.08 Reserva para Readquisición de Acciones Propias					
-20.09 Para dividendos de los Accionistas en el País					
-20.10 Para dividendos a los Accionistas en el Exterior					
-20.11 IMPUESTO A LA RENTA				129.213.74	
TOTAL DISTRIBUIDO				760.080.84	

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

10.00 VENTAS		2.695.500,00
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 (de bienes de producción)		
- 30.60 Regalías y Asistencia técnica 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		2.695.500,00
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 REPARACIONES Y MANTENIMIENTO EDIFICIOS	187.520,05	
- 50.12 Sueldos y Jornales	225.000,00	
- 50.14 Deudas Incobrables (Autorizados por Dir. Gral. de Rentas)		
- 50.16 Otras 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)	56.966,23	
- 50.22 Otros Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta y adicionales)	299.531,92	
- 50.24 Contribución a la Superintendencia de Compañías	16.945,69	
- 50.26 Otros Gastos no especificados	327.882,71	
	250.362,66	
Total de Gastos de Administración y Ventas		(-) 1.423.698,01
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		
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 (Beneficios ocasionales de capital, etc)		
70.00 EGRESOS NO OPERACIONALES		(-) 511.721,15
- 70.10 Intereses Pagados	511.721,15	
- 70.20 Desvalorizaciones		
- 70.30 Otros		
UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO (Ctas. 49.00 ó 40.00 Balance)		760.080,84

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.

POR COMPAÑIA INMOBILIARIA VALDEZ S. A.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

EVM

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 15, 1974

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

Período del Balance:

De: 1° de ENERO de 1.973; Al: 31 de DICIEMBRE de 1.973

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS	SIGLAS	NO EXPEDIENTE
CIA. INMOBILIARIA VALDEZ, S. A.		5047-71

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO					
	MERCADO NACIONAL	Bolivia, Colomb. Chile, Perú, Vzla. AREA ANDINA	Argtna. Brasil Mxco, Parg. Urug. (ALALC)	ESTADOS UNIDOS	ALEMANIA FED. Y JAPON	OTROS PAISES
I. EGRESOS DEL EJERCICIO POR:						
10.-COMPRAS (O IMPORTACIONES CIF)						
10.10 Materias Primas						
10.20 Productos Semielaborados						
10.30 Productos Termd. o Mercd.						
10.40 Suministros y Mat. Auxl.						
10.50 Maquinarias						
10.60 Equipos y Accesorios						
10.70 Muebles y Enseres						
10.80 Vehículos						
10.90 Otros Activos						
20 INVERSIONES						
20.10 Acciones de Compañías Anónimas						
20.15 Aportaciones de otras Compañías						
20.20 Cédulas Bancarias						
20.30 Bonos Gubernamentales						
20.40 Oblig. Bonos emitidos por Cías						
20.50 Otras Inversiones						
30.- PATENTES, MARCAS Y OTROS						
30.10 Patentes Adquiridas						
30.20 Marcas Adquiridas						
30.30 Concesiones						
30.40 Regalias Pagadas						
30.50 Asistencia Técnica						
30.60 Otros Activos Intangibles						
40.- EGRESOS VARIOS POR:						
40.10 Intereses y Comisiones xPtms.	511.721.15					
40.20 Arrendamientos Pde. (TOTALES)						
40.30 Impuestos pagados (TOTALES)	488.806.09					
40.40 Seguros	20.102.95					
40.50 Transporte						
40.60 Otros servicios pagados	515.718.48					
II - INGRESOS O PRESTAMOS RECL. BIDOS EN EL EJERCICIO						
50.- VENTAS O EXPORTACIONES (FOB)						
50.10 Materias Primas						
50.20 Productos Semielaborados						
50.30 Productos Terminados o Mercd.						
50.40 Servicios Vendidos						
50.50 Suministros y Mat. Auxilia.						
50.60 Otros bienes tangibles						
60.- PRESTAMOS RECIBIDOS DE:						
60.10 Bcos. e Inst. de Créd. Privado						
60.20 Instituciones de Créd. Publico						
60.30 De Casa Matriz o Filiales						
60.40 De Accionistas						
60.50 De otras Empresas						
70.-INGRESOS POR VENTA DE:						
70.10 Acciones de otras Compañías						
70.20 Cédulas. Bonos y Obligaciones						
70.30 Patentes y Marcas						
70.40 Servicios Técnicos Prestados						
70.50 Otros Servicios Vendidos						
80.- INGRESOS VARIOS POR:						
80.10 Intereses Percibidos						
80.20 Arriendos Percibidos	2.695.500.-					
80.30 Comisiones Ganadas						
80.40 Utilidades Recibidas						
80.50 Otros Ingresos Percibidos						

DATOS SOBRE LA DIRECCION DE LA EMPRESA

	APELLIDOS Y NOMBRES	CED. IDENTIDAD PASAPORTE	Cargo o función que desempeña	NACIONALIDAD
10.00 DIRECCION ADMINISTRATIVA	CARLOS R. COELLO VALDEZ	09-0230014	PRESIDENTE	ECUATORIANA
20.00 DIRECCION FINANCIERA	ING. EDMUNDO VALDEZ MURILLO	09-0090003	GERENTE	"
30.00 DIRECCION COMERCIAL	" " " "	"	"	"
40.00 DIRECCION TECNICA	" " " "	"	"	"

INFORMACIONES LABORALES

10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte de Costo de Ventas)	225.000,00
10.02 Aportes Patronales al I.E.S.S.	5.747,50
10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	4.977,50
10.04 Fondo de Reserva de Trabajadores	916,00
10.05 Indemnizaciones Laborales Pagadas	
10.06 15o/o de Utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)	114.012,13
10.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesionales, etc.)	56.966,23
T O T A L	407.619,36

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. DE OBREROS		TOTAL
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV.	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	
10.00 ECUATORIANA	2		2			4
DE OTROS PAISES DEL AREA ANDINA						
Boliviana						
Colombiana						
Chilena						
Peruana						
Venezolana						
DE OTROS PAISES DE LA ALALC.						
Argentina						
Brasileña						
Mexicana						
Paraguaya						
Uruguaya						
40.00 DE ESTADOS UNIDOS DE A						
50.00 DE ALEMANIA FEDERAL Y DE JAPON						
60.00 DE OTROS PAISES						

LOCALIZACION DE LAS PLANTAS INDUSTRIALES DE LA EMPRESA:

LUGAR:	CANTON:	PROVINCIA:
--------	---------	------------

Certificamos que la información anterior es correcta y completa.

por COMPAÑIA INMOBILIARIA VALDEZ S. A.

por COMPAÑIA INMOBILIARIA VALDEZ S. A.

GERENTE

CUADRO DE CLAVES

CONTADOR

Provincia	4	Actividad	8310
Tipo de Compañía	A 1	B 1	C 1
Acciones y Accionistas	P 12.000	M 10	X ₁ 10
		X ₂ 10	Y ₁ 10