

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE

Form. 0001

AÑO: 1.978

Denominación de la compañía según sus estatutos: COMPAÑIA INMOBILIARIA VALDEZ S.A.			SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. 0990009805001	Nº. EXPEDIENTE 5047-71
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y No. Pichincha # 103	Teléfono 305811	Casilla 4329	Cable
SUCURSAL(ES)					

Período del balance:
De: 1 de Enero de 1978; Al: 31 de Diciembre de 1978

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I. O PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	CARLOS COELLO VALDEZ	09-02300144	Ecuatoriana
Vicepresidente:	JORGE ROCA CARBO	09-00751819	"
Gerente (s)	ERWIN BERNITT CORONEL	09-02462613	"
Directores o vocales principales:	Sergio E. Pérez Dr. Jose V. Ordeñana, T. Rafael Jaramillo Valdez Víctor Maspons y Bigás Enrique Baquerizo Valenzuela	09-0071730 09-0082567 09-00900044 09- 17-0522590	" " " " "
Directores o vocales suplentes:	Mercedes Valdez Powell Sergio G. Pérez Gómez	09-0005185	"
Superintendencia de Compañias			
2.- COMISARIOS:			
Principal	Dr. José Delgado Andrade	09-00082348	"
Suplente	JUAN TAYLOR	09-00831223	"
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s)	CARLOS COELLO VALDEZ - ERWIN BERNITT CORONEL	Nacionalidad	ECUATORIANA
Cargo (s)	Presidente - Gerente		

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR:

Nombre(s)	
Cargo(s) o designación(es)	

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

GUILLERMINA VERA DE ZUÑIGA	ECUATORIANA	Denominación de la persona jurídica:
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad	Dirección: Cda. Atarazana Mz. C3- villa 9

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)

La compañía está amparada por
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐; Agropecuario ☐; Turístico ☐; Otra ☐; Clasificación: _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS Recibido hoy día 25 de abril de 1979 a las 10 de la _____ con _____ anexos constantes en _____ fojas útiles.- CERTIFICO EL SECRETARIO.	PLANES DE INVERSION LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI ☐ NO ☐ EN CASO AFIRMATIVO: LA INVERSION COMPARADA CON EL PRESENTE AÑO SERA: MAYOR EN % ☐ IGUAL ☐ MENOR EN % ☐ EL DESTINO DE LA INVERSION SERA: (Indicar el objetivo fundamental) EXPANSION ☐ RACIONALIZACION ☐ REPOSICION ☐
---	---

I ACTIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE				1.064.157,01	10.00
10.01 Caja y bancos		1.064.157,01			
12.00 INVERSIONES				7.200.000,00	12.00
12.01 Acciones, bonos, obligaciones, cédulas Hipot., otras		7.200.000,00	7.200.000,00		
12.02 Cuentas en participación					
12.03 Acciones propias readquiridas					
14.00 DEUDORES				244.719,40	14.00
14.01 Cuentas y obligaciones por cobrar		244.719,40			
14.02 Préstamos y anticipos a trabajadores					
14.03 Préstamos y anticipos a accionistas o socios					
14.04 Accionistas o socios por acciones o aportaciones suscritas no pagadas					
14.05 MENOS: Provisión para incobrables					
16.00 INVENTARIOS					16.00
16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén					
16.02 Productos en proceso					
16.03 Materias primas					
16.04 Suministros y materiales					
16.05 Repuestos y accesorios					
16.06 Importaciones en tránsito					
16.07 MENOS: provisiones					
18.00 GASTOS ANTICIPADOS				475.448,00	18.00
18.01 Intereses, seguros, impuestos y otros		475.448,00			
19.00 OTROS ACTIVOS (adjuntar detalle)					19.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE		8.984.324,41			
20.00 FIJO NO DEPRECIABLE		7.784.324,41		1.094.562,50	20.00
20.01 Terrenos			1.094.562,50		
20.02 Maquinarias y equipos en montaje					
20.03 Proyectos y construcciones en curso					
20.04					
22.00 FIJO DEPRECIABLE				19.073.270,92	22.00
22.01 Edificios	Valor de adquisición 20.546.781,01	Deprec. Acumulada 2.332.763,61	18.214.017,40		
22.02 Instalaciones					
22.03 Maquinarias y equipos	872.338,60	13.085,08	859.253,52		
22.04 Muebles y enseres					
22.05 Vehículos					
22.06 Otros (adjuntar detalle)					
24.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. Acumulada			24.00
24.01 Patentes, marcas y otros					
26.00 CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amortiz. Acumulada		843.305,85	26.00
26.01 Gastos de Constitución	563.899,43	394.729,58	169.169,85		
26.02 Gastos de investigación, exploración y otros (adjuntar detalle)	674.136,00		674.136,00		
28.00 REVALORIZACIONES	Valor de Reavaluo	Deprec. Acumulada			28.00
28.01 Terrenos					
28.02 Edificios					
28.03 Maquinarias					
28.04 Otros (adjuntar detalle)					
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			21.011.139,27		
TOTAL DEL ACTIVO (A+B)				29.995.463,68	

II		DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 273 Ley Cías)	
		Resuelta por la junta general de accionistas o socios de Marzo 27, 1979	
A.- UTILIDADES			
10.10 De ejercicios anteriores (Cta 33.01 del balance)		2.146.966,57	
10.20 Del presente ejercicio (Cuenta 33.03 del balance)			
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)			
B.- DISTRIBUCION			
20.01 15 % para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)			322.044,99
20.02 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores			214.696,66
20.03 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías)			12.274,99
20.04 Reservas estatutarias			
20.05 Reservas facultativas			
20.06 Asignaciones especiales			
20.07 Reserva para readquisición de acciones propias			
20.08 Para dividendos a los accionistas en el país			1.530.000,00
20.09 Para dividendos a los accionistas en el exterior			67.949,93
20.10 Impuesto a la renta			
20.11 Utilidades no distribuidas			
TOTAL			2.146.966,57

I PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			1.377.459,19	11.00
11.01 Cuentas por pagar	800.707,31			
11.02 Obligaciones por pagar	422.796,00	35.233,00		
11.03 Gastos por pagar	118.722,88			
11.04 Obligaciones emitidas (art. 243 Ley de Cías)				
11.05 Dividendos a accionistas o socios				
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS, y otras entidades públicas				13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS				15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
19.00 UTILIDADES DIFERIDAS				19.00
21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION				21.00
23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				23.00
25.00 OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ				25.00
26.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				26.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	1.342,226,19	35.233,00	1.377.459,19	
PATRIMONIO NETO				
27.00 CAPITAL SOCIAL			18.000.000,00	27.00
27.01 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		18.000.000,00		
27.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
29.00 RESERVAS			3.344.332,92	29.00
29.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		617.892,40		
29.02 Reserva estatutaria				
29.03 Reserva facultativa		2.726.440,52		
31.00 CAPITAL SUPERAVIT			5.126.705,00	31.00
31.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
31.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
31.03 Donaciones TRANSFERENCIA DE EDIFICIO		5.126.705,00		
33.00 RESULTADOS			2.146.966,57	33.00
33.01 Utilidades acumuladas en ejercicios anteriores				
33.02 MENOS: Pérdidas en ejercicios anteriores				
33.03 Utilidades del ejercicio		2.146.966,57		
33.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO			28.618.004,49	
TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO			29.995.463,68	

TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN	
---------------------------	--

III	ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
Correspondiente al período del 1°	de Enero al 31 de Diciembre de 1.978
CONCEPTOS	
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS ARRENDAMIENTOS	4.538.749,70
1010 EN EL PAIS	4.538.749,70
1012 AL EXTRANJERO	
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)	
2010 Inventario inicial	
2011 Compras	
2012 Inventario final (menos)	
3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)	
3010 Materias primas utilizadas	
3020 Mano de obra directa	
3030 Gastos de fabricación	
3040 Inventario inicial de productos en proceso	
3041 Inventario final de productos en proceso (menos)	
3050 Inventario Inicial de artículos terminados	
3051 Inventario final de artículos terminados (menos)	
3060 Costo de ventas de otras actividades	
UTILIDAD BRUTA	4.538.749,70
4000 GASTOS DE VENTAS	
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS	2.391.783,13
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	2.146.966,57
6000 OTROS INGRESOS	
7000 OTROS GASTOS	
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)	2.146.966,57
8010 15 % para trabajadores	322.044,99
8020 Impuesto a la renta	432.073,10
UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)	1.392.848,48

PERIODO: De.....de.....a.....de.....de 1.97

C O N C E P T O		MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	T O T A L
I EGRESOS DEL EJERCICIO:				
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF:				
10.0 Materias Primas				
10.1 Productos semielaborados o mercaderías				
10.2 Terrenos				
10.3 Edificios				
10.4 Maquinarias y equipos				
10.5 Muebles y enseres				
10.6 Vehículos				
10.7 Otros activos				
20. PAGOS POR TECNOLOGIA				
20.0 Patentes y marcas				
20.1 Diseños industriales				
20.2 Derechos de autor				
20.3 Asistencia técnica				
II INGRESOS DEL EJERCICIO:				
30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB:				
30.0 Materias primas				
30.1 Productos semielaborados o mercaderías				
30.2 Servicios				
40. COBROS POR TECNOLOGIA				
40.0 Patentes y marcas				
40.1 Diseños industriales				
40.2 Derechos de autor				
40.3 Asistencia técnica				

V PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS :			No. DE OBREROS		
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	TOTAL
10.00 ECUATORIANA	2		1			
20.00 PAISES DEL AREA ANDINA						
30.00 PAISES DE ALALC.						
40.00 OTROS PAISES						

VI **INFORMACIONES LABORALES**

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No calificados
10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)	238.000,00		
10.02 Aportes patronales al I.E.S.S.	1.852,50		
10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)	1.755,00		
10.04 Fondo de reserva de trabajadores	1.625,00		
10.05 Indemnizaciones laborales pagadas	- 0 -		
10.06 15% de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)	322.044,99		
10.07 Beneficios sociales (asistencia médica, entrenamiento profesional, etc.)	121.050,56		
TOTAL	686.328,05		

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.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR
Reg. No. 7549

Hemos revisado el Balance General, el estado de la cuenta de Pérdidas y Ganancias 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, Abril 23 de 1.979

Comisario

Lugar y Fecha

Comisario