

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

No. 0990008805001

CIA.

INMOBILIARIA VALDEZ

S. A.

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1991.

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL

COMPANIA INMOBILIARIA VALDEZ S. A.

Nº. DE EXPEDIENTE

5047-71

CIUDAD:

Guayaquil

CALLE:

Junín

NUMERO:

114

TELEFONO:

565.811

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	Ing. Edmundo Valdez Murillo	09-08900036	JUNIN # 114-8o.piso- 565811
Vicpresidente	Sr. Rafael Jaramillo Valdez	09-00900044	" " " "
Gerente (s)	Sr. Edmundo Calderón Andrade	17-00750415	" " " "
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	Sr. Juan Tay-Lee Salazar		" " " "
Suplente	Ing. Cosme Ottati Raffone		" " " "

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE					
Caja - Bancos				1101	\$ 4'463.281.72.
Inversiones financieras temporales				1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes				1103	423.483.33
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	10.813.33
Anticipos a proveedores				1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza				1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros				1115	1'584.789.24
Repuestos, herramientas y accesorios				1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)				1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE					6'482.367.62
1.2 ACTIVO FIJO					
		Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras				1201	
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito				1202	
Construcciones en curso				1203	
Edificios e instalaciones		72'641.683.62	5'400.374.43	1204	67'241.309.19
Maquinaria y equipo				1205	
Muebles y enseres				1206	
Vehículos				1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)				1208	
REVALORIZACIONES					
		Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
Terrenos				1221	
Edificios				1222	
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					
		Valor de adquisición	Amortización Acumulada		
Patentes y marcas				1401	
Otros (adjuntar anexo)				1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS					
		Valor inicial	Amortización Acumulada		
Gastos de organización y constitución				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 Readequación y Mejoras en 8º Piso				1602	18'300.349.31
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES					85'541.658.50
TOTAL DEL ACTIVO					92'024.026.12

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	2'065.423.00
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	2'226.016.00
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	26.654.00
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	15'592.415.66
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			20'610.508.66
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	146.494.15
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	5'325.172.97
Saldos 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	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			5'471.667.15
TOTAL PASIVO			
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	18'360.000.00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	5'406.773.03
Reservas facultativas		3202	2'103.200.07
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	
Otros (Adjuntar anexo) Reserva por Revalorización de Patrimonio		3302	31'735.643.67
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	(441.815.25)
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	8'778.048.85
TOTAL PATRIMONIO NETO			65'941.850.34
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			92'024.026.12

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES			
Mercaderías en consignación		4001	
Liquidación de depósitos industriales		4002	
Avales o garantías		4003	
Otras obligaciones contingentes		4004	

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	2	2			
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

50. VENTAS BRUTAS		
En el país Arriendos Recibidos	CODIGO CUENTA 5001	26'750.000.00
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		26'750.000.00
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	
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	
UTILIDAD BRUTA		
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	1'570.169.00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	354,449.01
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	164.500.81
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	742.251.00
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	9'396.650.40
Otros (Adjuntar anexo)	5409	4'972.258.25
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		9'549.721.53
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	
Otros gastos financieros	5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	4'218.266.29
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	1.500.00
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		13'769.487.82
Participación de los trabajadores (15%)	5801	2'065.423.00
Impuesto a la Renta	5802	2'926.016.00
UTILIDAD NETA		8'778.048.82

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			32'489.984.29
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio	6001		8'778.048.82
Aumentos del Capital Social	6002		
Incrementos de Superávit de Capital	6003		
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004		
Otros	6005		31'735.643.67
MENOS:			
Pérdida del ejercicio	6006		
Disminución del Capital	6007		
Dividendos en efectivo	6008		
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009		
Otros	6010		(7'061.826.44)
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			65'941.850.34

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			42'977.589.24
Utilidad del ejercicio	7001		8'778.048.82
Mas:			
Depreciación y Amortización	7002		2'463.896.75
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		31'735.643.67
Menos:			
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008		
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			85'872.951.05
Dividendos	7201		
Compra de activos fijos	7202		51'757.638.23
Compra de inversiones permanentes	7203		
Disminución pasivos a largo plazo	7204		27'053.486.38
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205		
Reducción del capital social en efectivo	7206		
Pérdidas del ejercicio	7207		
Otros	7208		7'061.826.44
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)			(42'895.361.81)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			(14'128.141.04)
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			28'767.220.77
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			42'895.361.81

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 _____

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: Edmundo Calderón Andrade

FIRMA: [Firma]

C.I. 1700750415

CONTADOR

NOMBRE: León P. Bravo Latorraga

FIRMA: [Firma]

C.I. 09.00415167 MATRICULA: 0720

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.

☒ [Firma]

f) Comisario

[Firma]

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 _____