



REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO 19 93

Denominación de la Compañía				Número del Expediente	
INMOBILIARIA VALDEZ S.A.				5047-71	
01 PROVINCIA	02 Cantón	03 Ciudad	04 Fax		
GUAYAS	GUAYAQUIL	GUAYAQUIL	-		
05 CALLE		06 Número	07 Casilla	08 Teléfono	
JUNIN Y MALECON		114	-	565811	
09 Nombre del Representante Legal o Apoderado			10 Cargo		
Rivadeneira Dávalos Luis Ricardo			Gerente		
11 Distribución de Personal Ocupado			12 Auditor Externo		13 R.N.A.E.
Directivo	Administrativo	Producción	Otros		
	1	-	-	N/A	

A.- ESTADO DE SITUACION		
ACTIVO CORRIENTE		En Suces
Caja, bancos	101	2.051.065
Inversiones financieras temporales	102	83'000.000
Cuentas y documentos por cobrar (clientes)	103	2'500.000
Otras cuentas por cobrar	104	977.629
Inventario de materia prima	105	
Inventario de productos en proceso	106	
Inventario suministros y materiales	107	
Invent. produc. termin. o mercaderías en almacén	108	
Mercaderías en tránsito	109	
Repuestos, herramientas y accesorios	110	
Pagos anticipados (intereses, impuestos y seguros)	111	
Otros activos corrientes	112	
1.-TOTAL ACTIVO CORRIENTE		88'528.694
ACTIVO FIJO		
Terrenos, edificios e instalaciones	151	138'173.365
Maquinaria, muebles, enseres y equipo	152	
Vehículos	153	
Otros activos fijos	154	
Menos: Depreciación acumulada	155	(19'968.219)
2.-TOTAL ACTIVO FIJO		118'205.146
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Clas. dctos. por cobrar e inversiones a L.P..	161	
Gastos de organización y constitución	162	
Gastos de investig. exploración y otros	163	
Aportaciones en asociaciones	164	
Otros activos no corrientes	165	
Menos: amortización acumulada	166	
3.-TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		
TOTAL DEL ACTIVO (1+2+3)		206'733.840
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	201	19'977.976
Documentos por pagar	202	
Provisiones sociales por pagar	203	6'842.865
Obligaciones IESS e impuestos	204	
Aport. recibidas de sucursales, empresas o asociad	205	
Otros pasivos corrientes	206	41.821
4.-TOTAL PASIVO CORRIENTE		26'862.662
PASIVO LARGO PLAZO		
Clas. y dctos. por pagar largo plazo	221	
Préstamos de accionistas ó casa matriz	222	
Obligaciones emitidas	223	
Otros pasivos a largo plazo	224	
5.-TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		
PATRIMONIO NETO		
Capital suscrito o asignado	301	18'360.000
Aportes de socios o acc. capitalizac. futura	302	
(-) Cap. suscrito no pag. o acciones en Tesorería	303	
Reserva legal	304	5'406.733
Reserva facultativa	305	2'103.200
Otras reservas	306	
Reserva por revaloriz. del patrimonio	307	99'041.861
Reexpresión monetaria	308	4'938.718
Dif. cambio o por pacto de reajuste no realizadas	309	
Otros superávits	310	
Utilidad (pérdida) ejercicios anteriores	311	33'438.537
Util. (pérdida) ejercicio después impuesto y 15%	312	16'582.129
6.-TOTAL PATRIMONIO NETO		179'871.178
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (4+5+6)		206'733.840

B.- ESTADO DE RESULTADOS		
INGRESOS		En Suces
Ventas en el país - Arriendos	401	30'350.000
Exportaciones	402	
Menos: Devolución y descuentos en ventas	403	
Otros ingresos no operacionales	404	57'994.518
7.- TOTAL INGRESOS		88'344.518
COSTO DE VENTAS		
Invent. inicial (bienes no produc. por la Cia.)	501	
Compras de productos termin. en el país	502	
Compras de productos terminados en el exterior	503	
Menos: inventario final productos terminados	504	
Inventario inicial materia prima	505	
Compra de materias primas en el país	506	
Compra de materias primas en el exterior	507	
Menos: inventario final materia prima	508	
Mano de obra directa	509	
Deprec. maquinaria, equipo y edificios de fábrica	510	
Mano de obra indirecta	511	
Suministros y materiales	512	
Seguros de invent. maquinaria, equipo y edificios	513	
Aportes IESS y beneficios sociales	514	
Mantenimiento y reparaciones	515	
Energía, agua y teléfono	516	
Otros gastos de fabricación	517	
Más: Inventario inicial de productos en proceso	518	
Menos: Inventario final de productos en proceso	519	
Más: Inventario inicial de productos terminados	520	
Menos: Inventario final de productos terminados	521	
8.- TOTAL COSTO DE VENTAS		
9.- UTILIDAD BRUTA (7-8)		
GASTOS DE ADM. Y VENTAS		
Sueldos y salarios	550	4'608.000
Beneficios sociales, indemnizaciones	551	3'587.231
Comisiones en ventas	552	
Gastos de publicidad	553	
Agua, luz, teléfono y fax	554	
Impuestos, contribuciones y otros	555	16'992.775
Depreciación de bienes y amortizaciones	556	31'881.459
Cuentas incobrables y baja de inventario	557	
Amortización pérdidas por diferencial cambiario	558	
Intereses y comisiones	559	
Otros gastos de administración y ventas	560	5'263.870
10.- TOTAL GASTOS ADM. Y VENTAS		62'333.335
11.- UTIL. (PERD) EN OPERACION (9-10)		26'011.183
GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdida en venta de activos	561	
Pérd. diferenc. camb.o por pacto de reaj. no realizad	562	
Otros gastos no operacionales	563	
12.- TOTAL GASTOS NO OPERAC.		
13.- UTIL(PERD) antes 15% e Imp.Ren (11-12)		26'011.183
Participación trabajadores (15%)	571	3'901.677
Impuesto renta	572	5'527.377
UTILIDAD (PERDIDA)NETA 13 - (571+572)		16'582.129

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 20 de Junio de 1994

Firma del Representante Legal o Apoderado		Nombre del Contador:	
		Roberto Zambrano	
C.I. o Pasaporte 0907207013		Firma Matricula C.C.: 0.23958	
Anexos presentados		Fecha de recepción	
Informe del Gerente	Si	No	
Informe del Comisario			
Informe de Auditoria Externa			
		Funcionario Responsable Firma y Sello	