# REPUBLICA DEL ECUADOR
# SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

*FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS*

Form. 0001 AÑO: **1979**

| Denominación de la compañía según sus estatutos: **INMOBILIARIA VALRA S.A.** | SIGLAS | Registro Unico de Contribuyentes No. | No. EXPEDIENTE **5833.75** |
|---|---|---|---|

| *PRINCIPAL* | *Ciudad* | Calle y No. | Teléfono: | Casilla | Cable |
|---|---|---|---|---|---|
| | **GUAYAQUIL** | **10 DE AGOSTO 103 Y MALECON** | **510994** | | |
| SUCURSALES | | | | | |

Período del Balance:
De: **1ero.** de **Enero** de 19 **79** ; Al **31** de **Diciembre** de 19 **79**

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

| 1.– ADMINISTRADORES: | NOMBRES | C.I.o. PASAPORTE | NACIONALIDAD |
|---|---|---|---|
| Presidente: | **Nicolás Valdano Raffo Lic.** | **09-00253022** | **Ecuatoriana** |
| Vicepresidente: | **Carlos Valdano Raffo Ing.** | **09-02353101** | **Ecuatoriana** |
| Gerente (s) | **Anthony F. Gittes** | **09-03566755** | **Ecuatoriana** |
| | **Francisco Nebel Hidalgo** | **09-00831066** | **Ecuatoriana** |
| *Directores o vocales principales:* | | | |
| Director o vocales suplentes: | | | |

| 2.– *COMISARIOS* | NOMBRES | DIRECCION Y TELEFONO |
|---|---|---|
| Principal | **Jaime Gonzalez** | |
| Suplente | | |
| 3.– COMITE DE VIGILANCIA | | |

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

Nombre (s). **Anthony F. Gittes** Nacionalidad **Ecuatoriana**
Cargo (s) **Gerente** Período
Fecha del nombramiento

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA **INMOBILIARIA**

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ELECUADOR:
Nombre (s). Nacionalidad
Cargo (s) o designación (es) Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica:

**Carlos Ramírez Apolo** **Ecuatoriana**
Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad Dirección

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
LEY DE FOMENTO: Industrial: ☐ Agropecuario ☐ Turistico ☐ Otra ☐ Clasificación:
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha Plazo
AFILIACION A LA CAMARA DE: **LA CONSTRUCCION** No. **R - J - 431**
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI ☐ NO ☐
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES? SI ☐ NO ☐

AGO 29 1983

Recibido hoy día ____ de _____ de19____ a las ____
de la _____ con ____ anexos constantes en _____
Fojas útiles.- CERTIFICO:

EL SECRETARIO.
PEDRO ASANZA MOLINA
REGISTRADOR DE SOCIEDADES 1 CR.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
DEPARTAMENTO DE SOCIEDADES

## ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL ...31..... DE .DICIEMBRE..DE....198.79...

| ACTIVO | CORRIENTE HASTA UN AÑO | NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO | TOTALES | |
|---|---|---|---|---|
| 10.00 DISPONIBLE: | | | 785.247,83 | 10.00 |
| 10.01 Caja y bancos | 785.247,83 | | | |
| 12.00 INVERSIONES | | | | 12.00 |
| 12.01 Acciones | | | | |
| 12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros | | | | |
| 12.03 Cuentas en participación | | | | |
| 14.00 DEUDORES | | | 2'947.675,61 | 14.00 |
| 14.01 Cuentas por cobrar | 2'947.675,61 | | | |
| 14.02 Obligaciones por cobrar | | | | |
| 14.03 Depositos previos | | | | |
| 14.04 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados | | | | |
| 14.05 Préstamos y anticipos a directores | | | | |
| 14.06 Préstamos y anticipos a accionistas o socios | | | | |
| 14.07 Préstamos a compañías relacionadas | | | | |
| 14.08 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas | | | | |
| 14.09 MENOS: provisión para incobrables | | | | |
| 16.00 INVENTARIOS | | | | 16.00 |
| 16.01 Productos terminados | | | | |
| 16.02 Productos en proceso | | | | |
| 16.03 Materias primas | | | | |
| 16.04 Suministros y materiales | | | | |
| 16.05 Repuestos y accesorios | | | | |
| 16.06 Mercaderías en almacén | | | | |
| 16.07 Inventarios en tránsito | | | | |
| 16.08 MENOS: provisiones | | | | |
| 18.00 PAGOS ANTICIPADOS | | | | 18.00 |
| 18.01 Intereses | | | | |
| 18.02 Seguros, impuestos | | | | |
| 18.03 Otros | | | | |
| 20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle) | | | | 20.00 |
| A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE | 3'732.923,44 | | | |
| 22.00 FIJO NO DEPRECIABLE | | | 90'184.149,35 | 22.00 |
| 22.01 Terrenos | 9'698.523,00 | | | |
| 22.02 Maquinarias y equipos en montaje | | | | |
| 22.03 Construcciones en curso | 80'485.626,35 | | | |
| 22.04 Otros no depreciables | | | | |

| 24.00 FIJO DEPRECIABLE | Valor de adquisición | Deprec. acumulada | | |
|---|---|---|---|---|
| 24.01 Edificios | | | | |
| 24.02 Instalaciones | | | | |
| 24.03 Maquinarias y equipos | | | | |
| 24.04 Muebles y enseres | 54.656,13 | | 54.656,13 | 24.00 |
| 24.05 Vehículos | | | | |
| 24.06 Otros (adjuntar detalle) | | | | |
| 26.00 INTANGIBLES | Valor de adquisición | Amortiz. acumulada | | 26.00 |
| 26.01 Patentes y marcas | | | | |
| 26.02 Otros | | | | |
| 28.00 PAGOS DIFERIDOS | Valor inicial | Amortiz. acumulada | 263.929,10 | 28.00 |
| 28.01 Gastos de constitución | 329.729,10 | (65.800,00) | | |
| 28.02 Gastos de investigación y exploración | | | | |
| 28.03 Otros | | | | |
| 30.00 REVALORIZACIONES | Valor de reavalúo | Deprec. acumulada | | 30.00 |
| 30.01 Terrenos | | | | |
| 30.02 Edificios | | | | |
| 30.03 Maquinarias | | | | |
| 30.04 Otros (adjuntar detalle) | | | | |
| 32.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle ) | | | 3'495.000,00 | 32.00 |
| B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE | | | 93'997.734,58 | |
| TOTAL DEL ACTIVO ( A + B) | | | 97'730.658,02 | |

| PASIVO | CORRIENTE HASTA UN AÑO | NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO | TOTALES | |
|---|---|---|---|---|
| 11.00 ACREEDORES | | | 76'160.617,84 | 11.00 |
| 11.01 Proveedores en el país | 2'030.882,08 | | | |
| 11.02 Proveedores en el exterior | | | | |
| 11.03 Bancos privados moneda nacional | 74'129.735,76 | | | |
| 11.04 Bancos privados moneda extranjera | | | | |
| 11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional | | | | |
| 11.06 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera | | | | |
| 11.07 Instituciones de crédito público moneda nacional | | | | |
| 11.08 Instituciones de crédito público moneda extranjera | | | | |
| 11.09 Previsiones y otros gastos por pagar | | | | |
| 11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.) | | | | |
| 11.11 Anticipos de clientes | | | | |
| 11.12 Dividendos a accionistas o socios | | | | |
| 11.13 15o/o para trabajadores | | | | |
| 11.14 Impuesto a la renta | | | | |
| 13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas | | | | 13.00 |
| 15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS | 6'760.464,85 | | 6'760.464,85 | 15.00 |
| 17.00 INGRESOS ANTICIPADOS | | | | 17.00 |
| 19.00 INGRESOS DIFERIDOS | | | | 19.00 |
| 21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION | | | | 21.00 |
| 23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS | 13'055.876,75 | | 13'055.876,75 | 23.00 |
| 25.00 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ | | | | 25.00 |
| 27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS | | | | 27.00 |
| 29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle) | | | | 29.00 |
| TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE | 83'976.979,44 | | | |
| PATRIMONIO NETO | | | | |
| 31.00 CAPITAL SOCIAL | | | 3'000.000,00 | 31.00 |
| 31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país | | 3'000.000,00 | | |
| 31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras | | | | |
| 31.03 MENOS: acciones propias readquiridas | | | | |
| 33.00 RESERVAS | | | 81.100,00 | 33.00 |
| 33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.) | | | | |
| 33.02 Reserva estatutaria | | | | |
| 33.03 Reserva facultativa | | 81.100,00 | | |
| 35.00 CAPITAL SUPERAVIT | | | | 35.00 |
| 35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos | | | | |
| 35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos | | | | |
| 35.03 Donaciones | | | | |
| 37.00 RESULTADOS | | | (1'327.401,42) | 37.00 |
| 37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores | | | | |
| 37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores | | (1'327.401,42) | | |
| 37.03 Utilidades del ejercicio | | | | |
| 37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio | | | | |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | 1'753.698,58 | | |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | | 97'730.658,02 | |
| TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN | | | | |

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)

Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance

A.- UTILIDADES realizada el .....

| | |
|---|---|
| 10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 37.01 del balance) | |
| 10.20 Del presente ejercicio (Cta. 37.03 del balance) | |
| SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20) | |

B.- DISTRIBUCION

| | |
|---|---|
| 20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores | |
| 20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías) | |
| 20.03 Reservas estatutarias | |
| 20.04 Reservas facultativas | |
| 20.05 Asignaciones especiales | |
| 20.06 Para dividendos a los accionistas en el país | |
| 20.07 Para dividendos a los accionistas en el exterior | |
| 20.08 Utilidades no distribuidas | |
| TOTAL | |

## ESTADO DE RESULTADOS

*Correspondiente al período del* . . . . . de . . . . . al . . . . . de . . . . . de . . . . . .

| CONCEPTOS | | |
|---|---|---|
| 1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS | | |
| 1010 EN EL PAIS | | |
| 1012 AL EXTRANJERO | | |
| 1013 UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS | | |
| 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 | | |
| 3011 Inventario inicial | | |
| 3012 Mas: Compras | | |
| 3013 Menos: Inventario final | | |
| 3020 Mano de obra directa | | |
| 3030 Gastos de fabricación | | |
| 3031 Suministros y materiales | | |
| 3032 Mano de obra indirecta | | |
| 3033 Depreciación de activos fijos de producción | | |
| 3034 Agua, luz, teléfono | | |
| 3035 Seguros | | |
| 3036 Combustible y lubricantes | | |
| 3037 Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación | | |
| 3038 Mantenimiento y reparaciones | | |
| 3039 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle) | | |
| 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 Otros costos de venta | | |
| UTILIDAD BRUTA | | |
| 4000 GASTOS DE VENTAS | | |
| 4010 Sueldos y jornales (no incluídos en costos) | | |
| 4011 Comisiones a empleados y particulares | | |
| 4012 Publicidad y propaganda | | |
| 4013 Depreciación (Bienes Dpto. Ventas) | | |
| 4014 Otros | | |
| 5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS | | |
| 5010 Sueldos y jornales (no incluídos en costos) | | |
| 5011 Beneficios sociales, indeminizaciónes y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores) | | |
| 5012 Agua, luz, teléfono (no incluídos en costos) | | |
| 5013 Amortización de intangibles y diferidos | | |
| 5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales) | | |
| 5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías | | |
| 5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo) | | |
| 5017 Otros | | |
| UTILIDAD ( PERDIDA) EN OPERACION | | |
| 6000 OTROS INGRESOS | | |
| 6010 Intereses devengados | | |
| 6011 Ingresos por certificados de abono tributario (CATS) | | |
| 6012 Otros ingresos no operacionales | | |
| 7000 OTROS GASTOS | | |
| 7010 Intereses pagados | | |
| 7011 Otros gastos financieros | | |
| 7012 Otros no especificados | | |
| 8000 UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO | | |
| (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL) | | |
| – 15 o/o para Trabajadores | | |
| – Impuesto a la renta | | |
| 9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE | | |

Los INMOBILIARIA VALPAL S. A. Accionistas de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

FIRMA AUTORIZADA

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR
Reg. No. 9907

Hemos revisado los estados Financiero y de Resultados 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.

Comisario

Comisario

Lugar y fecha Guayaquil, 26 de Agosto de 1983

REPUBLICA DEL ECUADOR

# SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: | C. I. I. U. | No. EXPEDIENTE |
|---|---|---|
| INMOBILIARIA VALRA S.A. | | 5833-75 |

## I.— VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sucres)

PERIODO: DE 1 de Enero a 31 de Diciembre de 1979

| CONCEPTO | | MERCADO NACIONAL | MERCADO EXTERNO | TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| I | EGRESOS DEL EJERCICIO | | | |
| 10. | COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES | | | |
| 10.0 | Materias primas | | | |
| 10.1 | Inventario de mercaderías | | | |
| 10.2 | Terrenos | | | |
| 10.3 | Edificios | | | |
| 10.4 | Maquinaria y equipo | | | |
| 10.5 | Muebles y enseres | | | |
| 10.6 | Vehículos | | | |
| 10.7 | Otros activos fijos | | | |
| 10.8 | Primas de seguro | | | |
| 10.9 | Inversión en Acciones de Empresas | | | |
| 10.10 | Inversión en Bonos, Céd. Hipot. y otras obligaciones | | | |
| 10.11 | Donaciones realizadas | | | |
| 20. | PAGOS POR TECNOLOGIA | | | |
| 20.0 | Patentes y marcas | | | |
| 20.1 | Diseños industriales | | | |
| 20.2 | Derechos de autor | | | |
| 20.3 | Asistencia técnica | | | |
| 20.4 | Otros servicios adquiridos | | | |
| II | INGRESOS DEL EJERCICIO | | | |
| 30. | VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES | | | |
| 30.0 | Materias primas | | | |
| 30.1 | Inventario de mercaderías | | | |
| 30.2 | Asistencia Técnica | | | |
| 30.3 | Acciones emitidas y colocadas en el año | | | |
| 30.4 | Donaciones recibidas | | | |
| 30.5 | Otros servicios vendidos | | | |
| 40. | COBROS POR TECNOLOGIA | | | |
| 40.0 | Patentes y marcas | | | |
| 40.1 | Diseños industriales | | | |
| 40.2 | Derechos de autor | | | |
| 40.3 | Asistencia técnica | | | |

## II.- PERSONAL OCUPADO

| PROCEDENCIA | | No. DE EMPLEADOS | | | | | NUMERO DE OBREROS | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | DIRECTIVOS | TECNICOS | | ADMINISTRAT | | CALIFICADOS | | NO CALIFICAD. | | TOTAL | |
| | | | Permanente | Ocasional | Permanente | Ocasional | Permanente | Ocasional | Permanente | Ocasional | Permanente | Ocasional |
| 10.00 | Ecuador | | | | | | | | | | | |
| 20.00 | Países del Area Andina | | | | | | | | | | | |
| 30.00 | Resto de Países de ALALC | | | | | | | | | | | |
| 40.00 | Otros países | | | | | | | | | | | |

## III.— REMUNERACIONES PAGADAS

| CONCEPTO | | EMPLEADOS | OBREROS | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Calificados | No Calificados |
| 10.01 | Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas) | | | |
| 10.02 | Aportes patronales al IESS | | | |
| 10.03 | Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa) | | | |
| 10.04 | Fondo de reserva de trabajadores | | | |
| 10.05 | Indemnizaciones laborales pagadas | | | |
| 10.06 | 15 % de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. de Trabajo) | | | |
| 10.07 | Capacitación de Personal | | | |
| 10.08 | Remuneraciones en Especie | | | |
| 10.09 | Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.) | | | |
| | TOTAL | | | |

## IV.— PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI ☐ NO ☐

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/. _____

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION ☐ RACIONALIZACION ☐ REPOSICION ☐

10 29 1980
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
GUAYAQUIL