

# REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1981

Denominación de la compañía según sus estatutos: <b>INMOBILIARIA VALRA S.A.</b>		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No.	No. EXPEDIENTE <b>5833-75</b>
PRINCIPAL	Ciudad <b>GUAYAQUIL</b>	Calle y No. <b>10 DE AGOSTO 103 Y MALECON</b>	Teléfono: <b>510994</b>	Cable
SUCURSALES				

Período del Balance:  
De: **1. ene.** de **Enero** de 19 **81**; Al: **31** de **NOVIEMBRE** de 19 **81**

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I.o. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	<b>Nicolás Valdano Raffe Lic.</b>	<b>09-00251022</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Vicepresidente:	<b>Carlos Valdano Raffe Ing.</b>	<b>09-02353101</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Gerente (s)	<b>Anthony F. Gittes</b>	<b>09-03366755</b>	<b>Ecuatoriana</b>
	<b>Francisco Nebel Hidalgo</b>	<b>09-00831066</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			

  

2.- COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	<b>Jaine Gonzalez</b>	
Suplente		

  

3.- COMITE DE VIGILANCIA	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO

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

Nombre (s). <b>Anthony F. Gittes</b>	Nacionalidad <b>Ecuatoriana</b>
Cargo (s) <b>Gerente</b>	
Fecha del nombramiento	Período

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA **INMOBILIARIA**

### COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ECUADOR:

Nombre (s).	Nacionalidad
Cargo (s) o designación (es)	Carnet de identificación No.

**AGO 29 1983**



LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

<b>Carlos Esteban Apelo</b>	<b>Ecuatoriana</b>	Denominación de la persona jurídica: <b>SOCIETAT</b>
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad	Dirección: <b>CF. SU. USE</b>

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial:  Agropecuario  Turístico  Otra  Clasificación: \_\_\_\_\_

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_ Plazo \_\_\_\_\_

AFILIACION A LA CAMARA DE: **LA CONSTRUCCION** No. **B-J-431**

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI  NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES? SI  NO

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_

de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en \_\_\_\_\_

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

Fojas útiles - CERTIFICO. \_\_\_\_\_

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 1981

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:			(383.207,29)	10.00
10.01 Caja y bancos	(383.207,29)			
12.00 INVERSIONES				12.00
12.01 Acciones				
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
12.03 Cuentas en participación				
14.00 DEUDORES			4.957.322,73	14.00
14.01 Cuentas por cobrar	4.957.322,73			
14.02 Obligaciones por cobrar				
14.03 Depósitos 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				
14.09 Accionistas o socios por acciones o participaciones pagadas				
14.99 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	4.974.115,44			
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE			179.637.134,79	22.00
22.01 Terrenos	9.698.523,00			
22.02 Maquinarias y equipos en montaje				
22.03 Construcciones en curso	169.938.611,79			
22.04 Otros no depreciables				
24.00 FIJO DEPRECIABLE			154.760,93	24.00
24.01 Edificios				
24.02 Instalaciones				
24.03 Maquinarias y equipos				
24.04 Muebles y enseres				
24.05 Vehículos				
24.06 Otros (adjuntar detalle)				
26.00 INTANGIBLES				26.00
26.01 Patentes y marcas				
26.02 Otros				
28.00 PAGOS DIFERIDOS			329.729,10	28.00
28.01 Gastos de constitución	329.729,10			
28.02 Gastos de investigación y exploración				
28.03 Otros				
30.00 REVALORIZACIONES				30.00
30.01 Terrenos				
30.02 Edificios				
30.03 Maquinarias				
30.04 Otros (adjuntar detalle)				
32.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)			3.306.000,48	32.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			183.427.625,30	
TOTAL DEL ACTIVO ( A + B )			188.401.740,74	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
<b>11.00 ACREEDORES</b>			<b>173'192.185,41</b>	11.00
11.01 Proveedores en el país	3'929.764,35			
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional				
11.04 Bancos privados moneda extranjera	133'959.923,47			
11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional				
11.06 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	8'194.257,14			
11.07 Instituciones de crédito público moneda nacional				
11.08 Instituciones de crédito público moneda extranjera				
11.09 Previsiones y otros gastos por pagar	27'108.220,45			
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				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
<b>TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE</b>	<b>186'248.042,16</b>			
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
<b>31.00 CAPITAL SOCIAL</b>			<b>3'000.000,00</b>	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				
<b>33.00 RESERVAS</b>			<b>81.100,00</b>	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)				
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa		81.100,00		
<b>35.00 CAPITAL SUPERAVIT</b>				35.00
35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
35.03 Donaciones				
<b>37.00 RESULTADOS</b>			<b>(1'327.401,42)</b>	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio				
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>1'753.698,58</b>		
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>188'001.740,74</b>	
<b>TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN</b>				

**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 .....

CONCEPTOS			
1000	INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS		
1010	AL 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		
	<b>UTILIDAD BRUTA</b>		
4000	GASTOS DE VENTAS		
4010	Sueldos y jornales (no incluidos 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 incluidos en costos)		
5011	Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)		
5012	Agua, luz, teléfono (no incluidos 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		
	<b>UTILIDAD ( PERDIDA) EN OPERACION</b>		
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 infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

**INMOBILIARIA VALRA S. A.**

*[Firma]*  
**FIRMA AUTORIZADA**  
 EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

*[Firma]*  
**EL CONTADOR**  
 Reg. No. **9997**

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.

*[Firma]*  
 Comisario  
**Sr. Jaime Gonzalez**

Comisario  
 Lugar y fecha **G UAYAQUIL, AGOSTO 26 DE 1983**

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	CIU	N° EXPEDIENTE
<b>INMOBILIARIA VALRA S.A.</b>		<b>5833-75</b>

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(en sucres)

PERIODO: Del **Enere** a **31 Dic.** de 198 **9**

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

**PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES**

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional N°					
Remuneración S/.					
Extranjera N°					
Remuneración S/.					
15% Participación S/.					

**PROGRAMA ANUAL DE INVERSION**

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI  NO

Monto de la Inversión Programada:

S/. \_\_\_\_\_

Construcciones

S/. \_\_\_\_\_

Maquinaria y equipo

S/. \_\_\_\_\_

Financiamiento: Recursos propios \_\_\_\_\_ %

Prestados \_\_\_\_\_ %

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición

