

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REPUBLICA DEL ECUADOR

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1982

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA VALRA S.A.		Siglas	R.U.C. 0990255687001	No. Expediente: 5833-75
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. 10 DE AGOSTO 103 Y MALECON	Teléfono: 510994	Casilla: Cable:
SUCURSALES				

Período del Balance:

De: **1ro.** de **Enero** de 19 **82**; Al: **31** de **Diciembre** de 19 **82**.

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 Raffe Lic.	09-00253022	Ecuatoriana
Vicepresidente	Carlos Valdano Raffe Ing.	09-02353101	Ecuatoriana
Gerente (s)	Anthony F. Gittes	09-03366755	Ecuatoriana
	Francisco Nebel Hidalgo	09-00831066	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	Jaime Gonzalez	
Suplente		

3. COMITE DE VIGILANCIA

Nombre (s) **Anthony F. Gittes**

Cargo(s) **Gerente General**

Fecha de nombramiento

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

Nacionalidad: **Ecuatoriana**

Período:

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

INMOBILIARIA

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

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

Nombre (s)

Nacionalidad

Cargo (s) o designación (es)

Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

Denominación de la persona jurídica:

CARLOS RAMIREZ APOLO

ECUATORIANA

Cuena 3909 y la 12

Nombres y apellidos (persona natural)

Nacionalidad

DIRECCION:

Tiene Auditoría Externa

SI ☐

NO ☐

Nombre o denominación

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO:

Industrial ☐

Agropecuaria ☐

Turístico ☐

Otra ☐

Clasificación:

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.:

Fecha:

AFILIACION A LA CAMARA DE: **LA CONSTRUCCION**

No.:

TIENE CREDITOS EN 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: _____

Folios útiles. CERTIFICO.

EL SECRETARIO

PEDRO ASANZA MOLINA

REGISTRADOR DE SOCIEDADES 2^o CR.

AGO 29 1982



1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		(438.650,48)
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		114'532.600,00
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para venta		
1113	Sementeras		
1114	Lotes de terrenos para la venta		
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta Dept., Parques, Lec.Con.		193'183.860,00
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		
1124	Pagos anticipados de intereses		
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			307'277.809,60
12. ACTIVO FIJO			
1201	Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones		
1206	Maquinaria y equipo	108.930,80	
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos (adjuntar detalle)		
1220	Revalorización de terrenos	Valor de Revalorización	Deprec. acumulada
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1304	Bonos, obligaciones, cédulas		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
1306	Otros (adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
1401	Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amort. acumulada
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS			
1501	Gastos de organización y reorganización	Valor inicial	Amort. acumulada
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Diferencias de cambio (Decreto 1384)	30'705.375,01	
1509	Otros (adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			10'340.958,86
TOTAL DEL ACTIVO			41'455.264,67
			348'433.074,27

2. PASIVO						
21. PASIVOS CORRIENTES						
2101 Proveedores en el país		9'298.876,03				
2102 Proveedores en el exterior						
2103 Anticipos de clientes						
2104 Bancos privados moneda nacional		149'155.004,53				
2105 Bancos privados moneda extranjera		212'304.409,63				
2106 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional						
2107 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera						
2108 Instituciones de crédito público moneda nacional						
2109 Instituciones de crédito público moneda extranjera						
2110 Dividendos por pagar a accionistas o socios						
2111 Iso/o para trabajadores						
2112 Impuesto a la Renta por pagar						
2113 Sueldos acumulados por pagar						
2114 Intereses acumulados por pagar		12'837.160,93				
2115 Impuestos retenidos por pagar						
2116 Seguro Social por pagar						
2117 Acreedores diversos						
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo						
TOTAL PASIVO CORRIENTE		383'595.451,12				
22. PASIVOS NO CORRIENTES						
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)						
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios						
2203 Impuestos diferidos por pagar						
2204 Previsión para indemnizaciones						
2205 Préstamos de accionistas o socios		9'658.857,63				
2206 Depósitos por cuentas en participación						
2207 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		13'056.000,00				
2208 Préstamos de la casa matriz						
2209 Préstamos de compañías relacionadas		22'884.377,78				
2210 Arrendamiento financiero por pagar						
2211 Otros (adjuntar detalle)						
23. PASIVOS DIFERIDOS						
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos						
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas						
2303 Cobros anticipados a más de un año						
2304 Otros (adjuntar detalle)						
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		45'599.235,41				
TOTAL PASIVO		429'194.686,53				
3. PATRIMONIO NETO						
31. CAPITAL SOCIAL						
3101 Acciones o participaciones de compañías nacionales		3'000.000,00				
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras						
3103 Menos: Acciones propias readquiridas						
3104 Menos: Capital suscrito no pagado						
32. SUPERAVIT DE CAPITAL						
3201 Revalorización de terrenos						
3202 Revalorización de otros activos fijos						
3203 Donaciones y subsidios recibidos						
3204 Otros (adjuntar detalle)						
33. RESERVAS						
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)						
3302 Reserva estatutaria						
3303 Reserva facultativa		81.000,00				
34. RESULTADOS						
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		(1'327.401,42)				
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		(82'515.210,84)				
TOTAL PATRIMONIO NETO		(80'761.612,26)				
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		348'433.074,27				
4. CUENTAS DE ORDEN						
40. DEUDORAS		41. ACREEDORAS				
4001 Avaes otorgados		4101 Responsabilidades por avales otorgados				
4002 Mercaderías en consignación		4102 Consignaciones recibidas				
4003 Documentos al cobro		4103 Cobro de documentos				
4004 Otras garantías		4104 Responsabilidades por otras garantías				
60. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO						
Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultat.	Superav. de Cap.	Util. no Distrib.	TOTAL
6001 Saldo inicial del año						
6002 Asignaciones Res. legal						
6003 Asignaciones especiales						
6004 Div. pagados en el país						
6005 Remesas de Util. al ext.						
6006 Aumentos de Capital por: Reserv. Util. aport. en efectivo o espec.						
6007 Glosas fiscales						
6008 Utilidad neta del año						
6009 Otros						
SALDOS FIN DE AÑO						

50. VENTAS BRUTAS			
5001	En el país	141'418,377,00	
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas	(13'195,579,64)	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS			128'222,797,36
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			
5101	Inventario inicial		
5102	Compras		
5103	Inventario final (menos)		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)			156'200,872,39
5201	Materias primas		
5202	Inventario inicial		
5203	Más: Compras		
5204	Menos: Inventario final		
5205	Mano de obra directa		
5206	Gastos de fabricación		
5207	Depreciación maquinaria y equipos		
5208	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5209	Mano de obra indirecta		
5210	Suministros y Materiales		
5211	Seguros sobre inventarios y edificios fábrica		
5212	Aportes IESS y beneficios sociales		
5213	Mantenimiento y reparaciones		
5214	Impuestos a la producción y otros		
5215	Fuerza motriz, agua, teléfono		
5216	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
5217	Inventario inicial de productos en proceso		
5218	Menos: Inventario final de productos en proceso		
5219	Inventario inicial de productos terminados		
5220	Menos: Inventario final de productos terminados		
5221	Otros costos de ventas	(156'200,872,39)	
UTILIDAD BRUTA			(27'979,075,03)
53. GASTOS DE VENTAS			
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
5302	Comisiones a empleados y particulares		
5303	Publicidad y propaganda		
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		
5306	Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			18'021,899,40
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	1'914,290,74	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	461,085,37	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	592,140,00	
5404	Amortización de intangibles y diferidos		
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	878,661,10	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías		
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5408	Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios		
5409	Otros	14'175,722,19	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			36'515,236,17
55. GASTOS FINANCIEROS			
5501	Intereses, comisiones	17'179,216,84	
5502	Otros gastos financieros	19'336,020,13	
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602	Certificados de abono tributario (CATS)		
5603	Venta de activos fijos		
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605	Ganancias en cambios		
5606	Otros		
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdida en cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			
15o/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta			
5801	UTILIDAD NETA		(62'515,210,40)

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.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)
FIRMA AUTORIZADA

EL CONTADOR
Reg. No. 9907

Hemos revisado los estados Financieros 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.

Guayaquil, Agosto 26 de 1983

Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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

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

PERIODO: DE **1** de **Enero** a **31** de **Diciembre** de 198**2**

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	
		Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional
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 ☐