

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORMA 0001

Denominación de la compañía según su estatuto		Sedes.		Registro Mercantil		Total de acciones	
INMOBILIARIA VALRA S.A.		Calle Kennedy 10 DE AGOSTO 103		510994		833-21	
Ciudad		Calle		Teléfono		Cable	
GUAYAQUIL		10 DE AGOSTO 103		510994			
Socio principal							

Fecha del Balance	1º Enero	de 1984	31 Diciembre	de 1984
-------------------	----------	---------	--------------	---------

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

1	2	3	4
ADMINISTRADORES	NOMBRES	Nº PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Ldo. Nicolás Valdano		
Vice-presidente	Srta. Betty Marmol I.		
Comisarios	Anthony F. Gittes		
Escriba los nombres de los administradores y comisarios en las casillas correspondientes.			
2	3	4	
COMISARIO	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	JAI ME ENZALES		
Suplente			
Comisario de Vigilancia			

DATOS DE LOS REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre	Srta. Betty Marmol	Nacionalidad	Ecuatoriana
Cargo	Vice-presidente	Período	Mzo./84 Mzo/89
Actividad que desarrolla actualmente en el Ecuador Inmobiliaria			

COMPAÑIAS ESTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

Representante permanente en el Ecuador	Nacionalidad	
Cargos de administración	Antecedentes domiciliación No.	

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

Denominación de la persona jurídica	Nacionalidad
Carlos Ramirez Apolo	Ecuatoriana
Dirección	
Cda. Kennedy Nueva calle D. 123	

Tiene oficina exterior	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Nombre del no domiciliado		

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La compañía está operando por	Industria <input type="checkbox"/>	Agricultura <input type="checkbox"/>	Turística <input type="checkbox"/>	Otra <input type="checkbox"/>	Categoría
Acreditado en el Registro Mercantil No.	Fecha				
Afiliación a la Cámara de	No.				
Tiene créditos de la Corporación Financiera Nacional	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>			
Cotiza acciones en la Bolsa de Valores	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>			

Recibido hoy día	de	de 19	a las	EL SECRETARIO
de la con anexos constantes en:				
Folios útiles. CERTIFICO.				

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL..... DE..... DE 198.....

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				(4'572.679,00)
1101	Caja y Bancos			
1102	Inversiones temporales			
1103	Cuentas por cobrar clientes			
1104	Documentos por cobrar clientes			170'007.409,00
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provision 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 y otros inmuebles para la venta			64'775.700,00
1115	Obras en ejecución			
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				
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras			
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones			
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			283.768,00
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
REVALORIZACIONES		Valor de Revalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)			
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		Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. PAGOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización y reorganización			
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pagos anticipados a largo plazo			
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)	179'099.045,00	91'300.295,00	87'798.750,00
1508	Comisión de riesgo cambiario			
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				
TOTAL DEL ACTIVO				318'292.948,00

2. PASIVO		
21.	PASIVOS CORRIENTES	
2101	Proveedores en el país	10'538,907,00
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	116'643,704,00
2105	Bancos privados moneda extranjera	47'423,629,00
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	
2108	Instituciones de crédito público moneda nacional	296'274,629,00
2109	Instituciones de crédito público moneda extranjera	
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2111	15o/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la Renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		470'878,753,00
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	71'979,373,00
2206	Depósitos por cuentas en participación	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	43'533,300,00
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
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		115'512,673,00
TOTAL PASIVO		586'391,426,00
31.	3. PATRIMONIO NETO CAPITAL SOCIAL	
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	300,000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
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	(214'754,849,00)
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(56'424,629,00)
TOTAL PATRIMONIO NETO		(268'098,478,00)
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		318'292,948,00

4. CUENTAS DE ORDEN			
40.	DEUDORAS	41.	ACREEDORAS
4001	Avales 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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1^a de Enero al 31 de Diciembre de 1984

50. VENTAS BRUTAS			-0-
5001 En el país			
5002 En el exterior			
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas			
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos			
VENTAS NETAS			-0-
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			
5101 Inventario inicial			
5102 Compras			
5103 Menos: Inventario final			
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)			
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			
UTILIDAD BRUTA			-0-
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 15 o/o trabajadores)			
5306 Otros			
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			(2'145.634,00)
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	760.806,00		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	320.502,00		
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)	119.325,00		
5404 Amortización de intangibles y diferidos			
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	83.513,00		
5406 Contribución Superintendencia de Compañías			
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo			
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
5409 Otros	861.488,00		
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			(2'145.634,00)
55. GASTOS FINANCIEROS			
5501 Intereses, comisiones			
5502 Otros gastos financieros			-0-
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			(2'145.634,00)
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			15'971.123,00
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)			
5602 Subsidios recibidos			
5603 Venta de activos fijos			
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo			
5605 Ganancias en cambios			
5606 Otros	15'971.123,00		
57. GASTOS NO OPERACIONALES			(70'250.618,00)
5701 Pérdida en venta de activos			
5702 Pérdidas por diferencia de Cambios	70'250.618,00		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)			
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			(56'424.629,00)
15o/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta			
5801 UTILIDAD NETA			-0-

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 verdadero, correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

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.

Diciembre, 18 de 1.985

Comisario

Lugar y fecha

Comisario