SELLO Reg. Unico de Contribuyentes 1 7 9 0 3 8 4 8 3 6 0 1

Inmobiliaria Valle Azul

INVAZUL C. A.

# REPUBLICA DEL ECUADOR
# SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
## FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1992

| RAZON O DENOMINACION SOCIAL | | | No. DE EXPEDIENTE |
|---|---|---|---|
| Av. D. Comin y J. Bolona s/n INMOBILIARIA "VALLE AZUL" S.A. | | | 9871-79 |
| CIUDAD GUAYAQUIL | CALLE AV. DOMINGO COMIN Y FRANCISCO BOLOÑA | NUMERO | TELEFONO |

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA**

| ADMINISTRADORES | NOMBRES | C.I. o PASAPORTE | DIRECCION Y TELEFONO |
|---|---|---|---|
| Presidente | VICTOR MASPONS Y BIGAS | 0903397321 | |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente(s) | MARIA TERESA SEMINARIO | 0903868932 | |
| | | | |
| Apoderado(s) | | | |
| | | | |
| COMISARIOS | | | |
| Principal | MARIANA SALCEDO | 0904891678 | JUNIN # 114 Y MALECON |
| Suplente | | | |
| AUDITOR EXTERNO | R.N.A.E. | | |

## A. ESTADO DE SITUACION

| 1. ACTIVO | | | CODIGO CUENTA | En Sucres |
|---|---|---|---|---|
| 1.1. ACTIVO CORRIENTE | | | | |
| Caja - bancos | | | 1101 | 1'843.845 |
| Inversiones financieras temporales | | | 1102 | - - - |
| Cuentas y documentos por cobrar clientes | | | 1103 | - - - |
| Menos: Provisión para Incobrables | | | 1104 | - - - |
| Inventario materia prima | | | 1105 | - - - |
| Inventario productos en proceso | | | 1106 | - - - |
| Inventario suministros y materiales | | | 1107 | - - - |
| Inventario productos terminados y mercaderías en [illegible] | | | 1108 | - - - |
| Mercaderías en tránsito | | | 1109 | - - - |
| Menos: Provisión para baja de inventarios | | | 1110 | - - - |
| Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores | | | 1111 | - - - |
| Anticipos a proveedores | | | 1112 | - - - |
| Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros | | | 1113 | - — |
| Repuestos, herramientas y accesorios | | | 1114 | - - - |
| Otros activos corrientes (Adjuntar detalle) | | | 1115 | - - - |
| TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE | | | | 1'843.845 |
| 1.2 ACTIVO FIJO | Valor reexpresado | Depreciación acumulada | | |
| Terrenos, edificios e instalaciones | 6'460.100 | 1'292.020 | 1201 | 5'168.080 |
| Mejoras en locales arrendados | - - - | - - - | 1202 | - - - |
| *Construcciones en curso* | - - - | | 1203 | - - - |
| Maq. y equipo en montaje o tránsito | - - - | | 1204 | - - - |
| Maquinaria y equipo | - - - | - - - | 1205 | - - - |
| Muebles, enseres y equipo de oficina | 4.000 | 3.999 | 1206 | 1 |
| Vehículos | | | 1207 | - - - |
| Otros activos fijos (Adjuntar detalle) | | | 1208 | - - - |
| 1.3 ACTIVOS NO CORRIENTES | | | | |
| Cuentas y documentos por cobrar L.P. | | | 1301 | - - - |
| Inversiones a largo plazo | | | 1302 | - - - |
| Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle) | | | 1303 | - - - |
| ACTIVOS DIFERIDOS | Valor reexpresado | Amortización acumulada | | |
| Gastos de organización y constitución | - - - | - - - | 1321 | - - - |
| Gastos de invest. exploración y otros | - - - | - - - | 1322 | - - - |
| Intangibles | - - - | - - - | 1323 | - - - |
| Otros activos diferidos | - - - | - - - | 1324 | - - - |
| TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE | | | | - - - |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | | 7'011.926 |

| 2. PASIVO | CODIGO CUENTA | En Sucres |
|---|---|---|
| **2.1 PASIVO CORRIENTE** | | |
| Proveedores | 2101 | - - - |
| Anticipos de clientes | 2102 | - - - |
| Obligaciones por pagar | 2103 | 170.007 |
| Dividendos por pagar a accionistas o socios | 2104 | - - - |
| Participación de trabajadores en utilidades de la compañía | 2105 | - - - |
| Gastos por pagar | 2106 | - — |
| Obligaciones IESS e impuestos | 2107 | - - - |
| Parte corriente del pasivo a largo plazo | 2108 | - - - |
| *Préstamos de corto plazo de accionistas o socios* | 2109 | - - - |
| Préstamos de la casa matriz | 2110 | - - - |
| Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle) | 2111 | - - - |
| **TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE** | | 170.007 |
| **2.2. PASIVO NO CORRIENTE** | | |
| Cuentas por pagar | 2201 | - - - |
| Obligaciones por pagar | 2202 | - - - |
| Préstamos de accionistas o socios | 2203 | - - - |
| Préstamos de la casa matriz | 2204 | - - - |
| Obligaciones emitidas | 2205 | - - - |
| Otros (Adjuntar detalle) | 2206 | - - - |
| **2.3 PASIVO DIFERIDO** | | |
| Utilidades por realizar | 2301 | - - - |
| Otros (Adjuntar detalle) | 2302 | - - - |
| **TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE** | | - - - |
| **TOTAL DEL PASIVO** | | 170.007 |
| **3. PATRIMONIO NETO** | | |
| **3.1 CAPITAL** | | |
| Acciones o participaciones (compañías nacionales) | 3101 | 1'000.000 |
| Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras | 3102 | - - - |
| Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras | 3103 | 1'000.000 |
| Menos: Capital suscrito no pagado | 3104 | (750.000) |
| Menos: Acciones propias adquiridas | 3105 | - - - |
| **3.2 RESERVAS** | | |
| Reserva legal | 3201 | 48.356 |
| Reservas facultativas | 3202 | - - - |
| Otras reservas | 3203 | - - - |
| **3.3 SUPERAVITS** | | |
| Reserva por revalorización del patrimonio | 3301 | 4'863.049 |
| Reexpresión monetaria diferida | 3302 | - - - |
| Otros (Adjuntar detalle) | 3303 | - - - |
| **3.4 RESULTADOS** | | |
| Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores | 3401 | 470.191 |
| Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores | 3402 | - - - |
| Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio | 3403 | 210.323 |
| **TOTAL DEL PATRIMONIO NETO** | | 6'841.919 |
| **TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO** | | 7'011.926 |

| 4. OBLIGACIONES CONTINGENTES | | |
|---|---|---|
| Mercaderías en consignación | 4001 | - - - |
| Liquidación de depósitos industriales | 4002 | - - - |
| Avales o garantías | 4003 | - - - |
| Otras Obligaciones contingentes | 4004 | - - - |

| B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS) | CODIGO CUENTA | En Sucres |
|---|---|---|
| 50. VENTAS BRUTAS | | |
| En el país | 5001 | 780.000 |
| En el exterior | 5002 | - - - |
| Menos: devoluciones y descuentos en ventas | 5003 | - - - |
| VENTAS NETAS | | 780.000 |
| 51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos por la compañía) | | |
| Inventario Inicial | 5101 | - - - |
| Compras de productos terminados en el país | 5102 | - - - |
| Compras de productos terminados en el exterior | 5103 | - - - |
| Menos: Inventario final | 5104 | - - - |
| 52. COSTO DE VENTAS (Bienes producidos por la compañía) | | |
| Inventario inicial de materias primas | 5201 | - - - |
| Compras de materias primas en el país | 5202 | - - - |
| Compras de materias primas en el exterior | 5203 | - - - |
| Menos: Inventario final de materias primas | 5204 | - - - |
| Mano de obra directa | 5205 | - - - |
| Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica | 5206 | - - - |
| Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica | 5207 | - - - |
| Mano de obra indirecta | 5208 | - - - |
| Suministros y materiales | 5209 | - - - |
| Seguros de inventarios, maquinarias, equipos y edificios de fábrica | 5210 | - - - |
| Aportes IESS y beneficios sociales | 5211 | - - - |
| Mantenimiento y reparaciones | 5212 | - - - |
| Impuestos a la producción y otros | 5213 | - - - |
| Energía, agua, teléfono | 5214 | - - - |
| Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle) | 5215 | - - - |
| Inventario inicial de productos en proceso | 5216 | - - - |
| Menos: Inventario final de productos en proceso | 5217 | - - - |
| Inventario inicial de productos terminados | 5218 | - - - |
| Menos: Inventario final de productos terminados | 5219 | - - - |
| UTILIDAD BRUTA | | 780.000 |
| 53. GASTOS DE VENTAS | | |
| Sueldos y salarios no incluídos en el costo | 5301 | - - - |
| Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores | 5302 | - - - |
| Comisiones a empleados y particulares | 5303 | - - - |
| Publicidad y propaganda | 5304 | - - - |
| Depreciación bienes del departamento de ventas | 5305 | - - - |
| Otros (Adjuntar detalle) | 5306 | - - - |
| 54. GASTOS ADMINISTRATIVOS | | |
| Sueldos y salarios | 5401 | - - - |
| Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores | 5402 | - - - |
| Agua, luz, teléfono, télex, fax | 5403 | - - - |
| Impuestos prediales, contribuciones y otros | 5404 | 277.916 |
| Cuentas incobrables y baja de inventarios | 5405 | - - - |
| Depreciación de bienes, área administrativa | 5406 | 96.902 |
| Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio) | 5407 | - - - |
| Amortización de pérdidas por diferencia de cambio | 5408 | - - - |
| Otros (Adjuntar detalle) ANEXO # 1 | 5409 | 124.752 |
| UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION | | 280.430 |
| 55. GASTOS FINANCIEROS | | |
| Intereses y comisiones | 5501 | - - - |
| Otros gastos financieros | 5502 | - - - |
| 56. INGRESOS NO OPERACIONALES | | |
| Intereses por inversiones temporales y de largo plazo | 5601 | - - - |
| Ganancia en inversiones temporales y de largo plazo | 5602 | - - - |
| Ganancia en venta de activos fijos | 5603 | - - - |
| Dividendos en efectivo | 5604 | - - |
| Ganancias por diferencia de cambio | 5605 | - - - |
| Otros (Adjuntar detalle) | 5606 | - - - |
| 57. GASTOS NO OPERACIONALES | | |
| Pérdidas en venta de activos | 5701 | - - - |
| Pérdidas en diferencia de cambio | 5702 | - - - |
| Otros gastos (Adjuntar detalle) | 5703 | - - - |
| 58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta | | 280.430 |
| Participación de los trabajadores (15 o/o) | 5801 | - - - |
| Impuesto a la renta | 5802 | 70.107 |
| UTILIDAD NETA | | 210.323 |

## MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS
## (EN SUCRES)

**Del** 2 **de** ENERO **al** 31 **de** DICIEMBRE **de 19**92

| CONCEPTO | | PROCEDENCIA | | TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| | | NACIONAL | EXTRANJERA | |
| 10. | COMPRAS | | | - - - |
| 10.0 | Materia prima | | | - - - |
| 10.1 | Mercaderías | | | - - - |
| 10.2 | Maquinaria y equipo | | | - - - |
| 10.3 | Donaciones realizadas | | | - - - |
| 20.0 | 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 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| NACIONALIDAD | DIRECTIVOS | ADMINISTRATIVOS | TECNICOS | OBREROS | |
| | | | | Permanentes | Ocasionales |
| Ecuatoriana | 2 | 1 | - - - | - - - | - - - |
| Extranjera | - - - | - - - | - - - | - - - | - - - |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 20 de ABRIL de 19 93

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**

Nombre: AB. LUIS GUZMAN PEREZ

Firma: .....

C.I. .....

**CONTADOR**

Nombre: ING. MARIA ELENA LOOR DE GUEVARA

Firma: .....

C.I. 1301603958 Matrícula: 17151

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

**REGISTRO DE SOCIEDADES**

- O INFORME DEL GERENTE
- O INFORME DEL COMISARIO
- O INFORME AUDITORIA EXTERNA
- O IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA

30 ABR 1993

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

RE... SO...

**FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)**

Recibido hoy día ..... de GUAYAQUIL ..... de 19 .....

No. de anexos .....

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS