

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.983

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA DUVAL DEL GUAYAS S.A.			Siglas:		R.U.C. 0990356939001	No. Expediente: 9982-78
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. LUIS URDANETA # 1.702	Teléfono:		Casilla:	Cable:
SUCURSALES						

Período del Balance:

De: 1 de ENERO de 1983; Al 31 de DICIEMBRE de 1983

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	ANGEL DUERTE PESANTES	0908916802	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	BERTHA VALVERDE DE DUARTE	0900725672	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	JORGE CALVERON HERNANDEZ	PEDRO MONCAYO # 711	
Suplente	LCDO. JORGE MEDINA CANTOS		
3. COMITÉ DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) BERTHA VALVERDE DE DUARTE Nacionalidad: ECUATORIANA
Cargo (s) GERENTE
Fecha de nombramiento Período:

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA ARRENDAMIENTO DE PREDIOS URBANOS

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: JORGE W. ARVAINS A. ECUATORIANA

Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad DIRECCION: VELES # 513 y BOYACA

Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☒

Nombre o denominación

Dirección

La Compañía está amparada por:

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: Fecha:

AFILIACION A LA CAMARA DE:

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?

SI ☐ NO ☐

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:

SI ☐ NO ☐

Recibido hoy día 4 de MAYO 1984 de 19 a las

de la con anexos constantes en:

Fojas útiles.- CERTIFICO.

FRANKLIN ARTEAGA SANDOVAL
SECRETARIO

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE DICIEMBRE DE 1993

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			273.450.36
1102	Inversiones temporales			
1103	Cuentas por cobrar clientes			
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			
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				273.450.36
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	120.000.00		120.000.00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	360.000.00	34.560.00	325.440.00
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
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	139.850.00		139.850.00
1222	Revalorización de edificios	419.550.00	31.882.75	387.667.25
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	44.509.65	22.254.85	22.254.80
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pagos anticipados a largo plazo			
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)			
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				995.212.05
TOTAL DEL ACTIVO				1.268.662.41

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	
2105	Bancos privados moneda extranjera	
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	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	1.698.52
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1.698.52
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	
2206	Depósitos por cuentas en participación	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
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		
TOTAL PASIVO		1.698.52
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL SOCIAL		720.000.00
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	
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	139.850.00
3202	Revalorización de otros activos fijos	393.960.50
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	771.53
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	6.943.72
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (XXXX) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad por venta neta del ejercicio	5.438.14
TOTAL PATRIMONIO NETO		1.266.963.89
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		1.268.662.41

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del1..... deENERO..... al31..... deDICIEMBRE..... de 1983.....

50. VENTAS BRUTAS			48.000.00	48.000.00
5001 En el país				
5002 En el exterior				
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas				
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos				
VENTAS NETAS				
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.)				
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				48.000.00
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				40.863.34
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)				
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)				
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)				
5404 Amortización de intangibles y diferidos			4.450.97	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)			7.726.16	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías			728.92	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo			11.693.25	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios				
5409 Otros			16.264.04	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION				7.136.66
55. GASTOS FINANCIEROS				
5501 Intereses, comisiones				
5502 Otros gastos financieros				
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO				7.136.66
56. INGRESOS NO OPERACIONALES				
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				
57. GASTOS NO OPERACIONALES				
5701 Pérdida en venta de activos				
5702 Pérdidas por diferencia de Cambios				
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)				
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:				7.136.66
15o/o para trabajadores				
Impuesto a la Renta			1.698.52	
5801 UTILIDAD NETA				5.438.14

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)

Reg. No. 0.896

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.

Comisario

27 jul, 30 jul /84

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA DUVAL DEL GUAYAS S.A.	0990356939001	9982-78

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		727.715.25
6001	Capital social	720.000.00
6002	Menos: Acciones propias readquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva Legal	386.33
6005	Otras Reservas	3.476.91
6006	Superávit de capital	
6007	Utilidades retenidas	3.852.01
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201	Reserva Legal	
6202	Otras reservas	
6203	Superávit por revalorización	
6204	Utilidades retenidas	
63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		539.248.64
6301	Utilidad o pérdida neta del ejercicio	5.438.14
6302	Menos: glosas fiscales	
6303	Menos: dividendos	
6304	Más: superávit de capital del período	533.810.50
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		1.266.963.89
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
	Reserva Legal	385.20
	Otras reservas	3.466.81
	Dividendos	
	Amortización de pérdidas	
	Utilidades retenidas	3.852.01
RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial	386.33
(+)	Asignación del año	385.20
(-)	Utilización en el año	
	Saldo final	771.53
SUPERAVID POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial	-0-
	Más: Revalorización de activos del período	533.810.50
	Menos: capitalización o absorción de pérdidas	
	Saldo final	533.810.50
7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		64.144.22
7001	Utilidad neta del ejercicio	- 48.000.00
	Más:	
7002	Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	11.693.25
7003	Cargos por amortización de intangibles	4.450.97
7004	Pérdida en venta de activos	
	Menos:	
7005	Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias	
7006	Utilidad en venta de activos	
FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES		
71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101	Venta de activos fijos	
7102	Pasivos a largo plazo	
7103	Aumento de capital social	
7104	Superávit de capital	
7105	Aportes para capitalización	
7106	Otros	
TOTAL OTRAS FUENTES		
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		
7201	Dividendos pagados	
7202	Compra de activos fijos	
7203	Compra de inversiones permanentes	
7204	Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo	
7205	Incrementos de activos diferidos	
7206	Ajustes a períodos anteriores	
7207	Pérdida del ejercicio	
7208	Otros	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		64.144.22
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		