

Reg. Único de Contribuyentes
1796703770001
VIVIENPOPULAR C. LTDA.
CONSTRUCTORA

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1991

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: AV. 6 DE DICIEMBRE 184
CALLE: AV. 6 DE DICIEMBRE
CÓDIGO: QUITO
NÚMERO: 184
TELÉFONO: 522-554

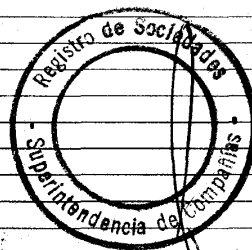
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	CONTRERAS AMORES HERNAN E.	1701338947	AV. 6 DE DICIEMBRE 184
Vicepresidente			
Gerente (s)	MEJIA BALSECA RODRIGO	1702541413	AV. 6 DE DICIEMBRE 184
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal			
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO	CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE		
Caja - Bancos	1101	874.174,09
Inversiones financieras temporales	1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes	1103	760.000,00
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)	1104	
Inventario materia prima	1105	
Inventario productos en proceso	1106	
Inventario suministros y materiales	1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén	1108	269'584.476,87
Mercaderías en tránsito	1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios	1110	
Ingresos acumulados por cobrar	1111	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores	1112	
Anticipos a proveedores	1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza	1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros	1115	837.020,25
Repuestos, herramientas y accesorios	1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)	1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE		272'055.671,21
1.2 ACTIVO FIJO		
Terrenos y mejoras	1201	
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	1202	
Construcciones en curso	1203	4'475.077,56
Edificios e instalaciones	1204	10'859.175,56
Maquinaria y equipo	1205	46.011,08
Muebles y enseres	1206	3'120.837,58
Vehículos	1207	3'831.480,00
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	1208	
REVALORIZACIONES		
Terrenos	1221	
Edificios	1222	
Maquinaria y equipo	1223	370.541,17
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	1224	6'634.094,47
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO		
Cuentas y documentos por cobrar clientes	1301	
Préstamos a empleados y trabajadores	1302	
Inversiones financieras a largo plazo	1303	
Otros (adjuntar anexo)	1304	
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES		
Patentes y marcas	1401	
Otros (adjuntar anexo)	1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS		
Gastos de organización y constitución	1501	38.237,00
Gastos de investigación, exploración y otros	1502	21'415.055,85
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		
Propiedades y otros activos fijos no utilizados	1601	
Otros activos no corrientes	1602	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		50'790.510,27
TOTAL DEL ACTIVO		322'846.181,48

20 MAYO 1991



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores	2101	125.812,00	
Anticipo de Clientes	2102	248'981.525,00	
Obligaciones por pagar	2103	51'000.000,00	
Dividendos por pagar a accionistas o socios	2104		
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	2105	148.728,00	
Gastos por pagar	2106	1'059.325,48	
Impuestos y Leyes Sociales	2107	1'258.395,45	
Parte corriente del pasivo a largo plazo	2108		
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	2109		
Saldos pendientes con la casa matriz	2110		
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)	2111		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		302'573.785,93	
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	2201		
Obligaciones por pagar	2202		
Préstamos de accionistas o socios	2203	4'043.439,71	
Saldos pendientes con la casa matriz	2204		
Arrendamiento mercantil con opción de compra	2205		
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	2206		
Obligaciones emitidas	2207		
Otros (adjuntar anexo)	2208		
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar	2301		
Otros (Adjuntar anexo)	2302		
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		4'043.439,71	
TOTAL PASIVO			
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101	130.000,00	
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	3102		
Menos: Capital suscrito no pagado	3103		
Menos: Acciones propias adquiridas	3104		
3.2 RESERVAS			
Reserva legal	3201	10.877,19	
Reservas facultativas	3202		
Otras reservas	3203		
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos	3301	14'894.489,08	
Otros (Adjuntar anexo)	3302		
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401	561.496,18	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402		
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	3403	632.093,39	
TOTAL PATRIMONIO NETO		16'228.955,84	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		322'846.181,48	

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana		7			
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
	-0-		
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
	25'920.000,00		25'920.000,00

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

50. VENTAS BRUTAS		
En el país Venta de Lotes	CODIGO CUENTA 5001	25'920.000,00
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		25'920.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas 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 PRODUCCION (Mercaderías producidas 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	69.000.60
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	5207	
Mano de obra indirecta	5208	
Suministros y materiales	5209	
Seguros de inventarios, maquinarias 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 anexo) Proyecto Pan. Sur.	5215	10'434.206,70
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		15'416.792,70
53. GASTOS DE VENTAS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	5302	
Comisiones a empleados y particulares	5303	30.000,00
Publicidad y propaganda	5304	762.400,00
Depreciación bienes del departamento de ventas	5305	
Otros (Adjuntar anexo)	5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	4'127.200,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	1'796.645,76
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	9.600,00
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	3'146.607,64
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	4'079.650,50
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		1'464.688,80
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	495.300,00
Otros gastos financieros	5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo	5602	
Ganancias en ventas de activos fijos	5603	
Dividendos en efectivo	5604	
Ganancias por diferencia de cambio	5605	
Otros (Adjuntar anexo)	5606	22.129,59
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		991.518,39
Participación de los trabajadores (15%)	5801	148.728,00
Impuesto a la Renta	5802	210.697,00
UTILIDAD NETA		632.093,39

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		7'843.551,11
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	632.093,39
Aumentos del Capital Social	6002	
Incrementos de Superávit de Capital	6003	7'681.759,34
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	
Otros	6005	71.552,00
MENOS:		
Pérdida del ejercicio	6006	
Disminución del Capital	6007	
Dividendos en efectivo	6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	
Otros	6010	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		16'228.955,84

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		6'019.263,17
Utilidad del ejercicio	7001	632.093,39
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	3'146.607,64
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	2'240.562,1
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	
Emisión de obligaciones	7006	
Otros:	7007	
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		3'011.602,96
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	774.815,00
Compra de inversiones permanentes	7203	
Disminución pasivos a largo plazo	7204	
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	
Reducción del capital social en efectivo	7206	
Pérdidas del ejercicio	7207	
Otros	7208	2'236.787,96
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		3'007.660,21
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		(30'518.114,72)
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		33'525.774,93
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		3'007.660,21

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

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: RODRIGO MEJIA BALSECA.

FIRMA:

C.I. 1702541413

CONTADOR

NOMBRE: KAPPA ODAC Y SISTEMAS CIA.LTDA

FIRMA:

C.I. KAPPA ODAC Y SISTEMAS CIA.LTDA 0,38

He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

f) Comisario

f) Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

- ☐ INFORME GERENTE
☐ INFORME COMISARIO
☐ INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día de de 19

Nº de Anexos