

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

**FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS**

FORM. 0001

AÑO: 1978

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>INMOBILIARIA VICTORIA S.A.</b>			Siglas:	R.U.C.	No. Expediente:
PRINCIPAL	Ciudad: <b>Guayaquil</b>	Calle y No. <b>Sucre # 203</b>	518187	Casilla:	<b>3989-63</b>
SUCURSALES					

Período del Balance:  
De: 1.....de **Enero**.....de 19<sup>78</sup>; Al **31**.....de **Diciembre**.....de 19<sup>78</sup>

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	TIPO PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<b>Dr. KLEBER VITERI CIFUENTES</b>		<b>Ecuatoriano</b>
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>Sr. KLEBER VITERI CAMPOS</b>		<b>Ecuatoriano</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal			
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE UNO DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) **KLEBER VITERI CAMPOS** Nacionalidad: **Ecuatoriano**

Cargo (s) **Gerente General.**

Fecha de nombramiento

Período:

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA **CONSTRUCCION OBRAS DE INGENIERIA CIVIL = BIENES RAICES.**

**COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

**PRESENTANTE (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:	_____
<b>Virgilio Escudero O.</b>	<b>Ecuatoriano</b>
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
DIRECCION: <b>Sucre 203 6to piso</b>	

Tiene Auditoría Externa

SI

NO

Nombre o denominación

Dirección

**OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)**

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO:	Industrial <input type="checkbox"/>	Agropecuario <input type="checkbox"/>	Turístico <input type="checkbox"/>	Otra <input type="checkbox"/>	Clasificación: _____
-----------------	-------------------------------------	---------------------------------------	------------------------------------	-------------------------------	----------------------

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.:	_____	Fecha:	Plazo:
-------------------------------	-------	--------	--------

AFILIACION A LA CAMARA DE:	_____	No.: _____
----------------------------	-------	------------

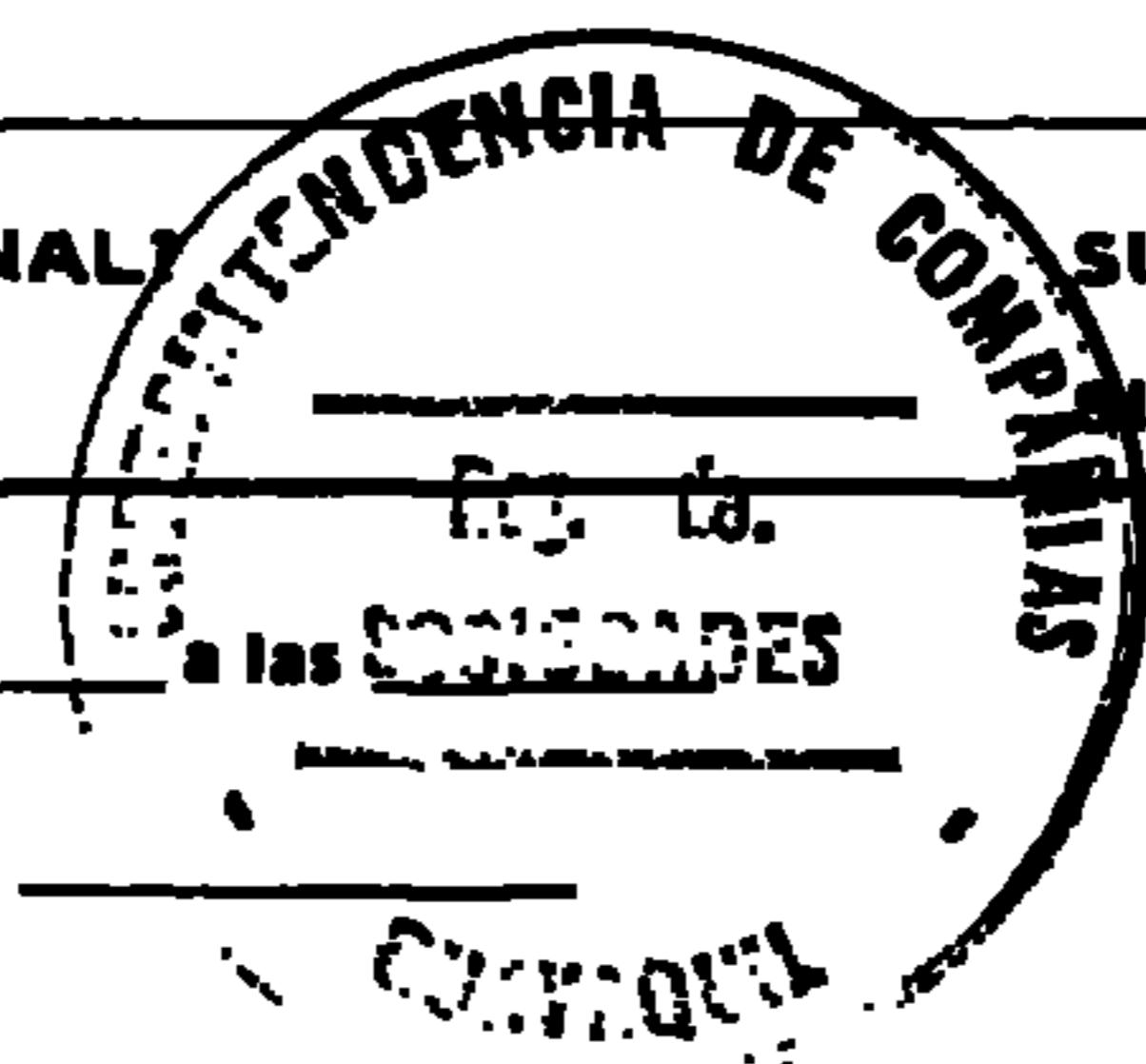
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	<input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
--	--------------------------	-----------------------------

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	<input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
---	--------------------------	-----------------------------

Recibido hoy día _____ de <b>30 NOV. 1981</b> de 19 _____ a las <b>10:00 HRS.</b>	F. I.D. _____
---	---------------

de la _____ con _____ anexos constantes en:	CONTRATO
---	----------

Folios útiles.- CERTIFICO.	EL SECRETARIO <b>FRANKLIN ARTEAGA SANDOVAL</b>
----------------------------	---



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL ..... 31 DE ..... Noviembre ..... DE 198 ..... 70

**1. ACTIVO**

**11. CORRIENTE**

1101	Caja y Bancos	500,00
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)	
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		500,00

**12. ACTIVO FIJO**

	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	2.120,380	2.120,380,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	2.036.213,66	2.307,12,23
1206	Maquinaria y equipo		1.812.433,43
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
<b>REVALORIZACIONES</b>		Valor de Revalorización	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**

1401	Patentes y marcas
1403	Otros (adjuntar detalle)

**15. PAGOS DIFERIDOS**

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)
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**

2'073.363,43

<b>2. PASIVO</b>	
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>	
2101 Proveedores en el país	42.000,00
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	4.213,54
2112 Impuesto a la Renta por pagar	7.478,81
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	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	56.712,35
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>	
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios	200.000
2203 Impuestos diferidos por pagar	
2204 Previsión para indemnizaciones	
2205 Préstamos de accionistas o socios	
2206 Depósitos por cuentas en participación	3112.105,19
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)	
<b>23. PASIVOS DIFERIDOS</b>	
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)	
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	797.195,17
<b>TOTAL PASIVO</b>	1.036.408,14
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>	
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>	
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales	
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras	250.000
3103 Menos: Acciones propias readquiridas	
3104 Menos: Capital suscrito no pagado	
<b>32. SUPERAVIT DE CAPITAL</b>	
3201 Revalorización de terrenos	
3202 Revalorización de otros activos fijos	
3203 Donaciones y subsidios recibidos	
3204 Otros (adjuntar detalle)	
<b>33. RESERVAS</b>	
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	4.955,00
3302 Reserva estatutaria	
3303 Reserva facultativa	
<b>34. RESULTADOS</b>	
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	13.010,00
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	2.073.413,43

<b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>	
<b>40. DEUDORAS</b>	
4001 Avales otorgados	
4002 Mercaderías en consignación	
4003 Documentos al cobro	
4004 Otras garantías	
<b>41. ACREDITADORES</b>	
4101 Responsabilidades por avales otorgados	
4102 Consignaciones recibidas	
4103 Cobro de documentos	
4104 Responsabilidades por otras garantías	

## ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del .....1..... de .....Enero..... al .....31..... de .....Diciembre..... de 198..... 78

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		<b>366.000</b>
5001 En el país		
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
<b>VENTAS NETAS</b>		
<b>51. COSTO DE VENTAS</b> (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		
5101 Inventario inicial		
5102 Compras		
5103 Inventario final (menos)		
<b>52. COSTO DE PRODUCCION</b> (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		
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>235.100</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
5301 Sueldos y salarios (No incluidos 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 trabajadores)		
5306 Otros		
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>216.774,80</b>
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)		<b>60.000</b>
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15% o trabajadores)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos)		<b>49.318</b>
5404 Amortización de intangibles y diferidos		
5405 Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)		
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409 Otros		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>		<b>18.325,20</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
5501 Intereses, comisiones		
5502 Otros gastos financieros		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>		
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
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		
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de Cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b> antes de:		<b>18.325,20</b>
15% para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
<b>5801 UTILIDAD NETA</b>		<b>11.215,02</b>

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)

EL CONTADOR

Reg. No.

Hemos revisado los estados Financieros y los resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión existen razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

## SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUIN SUS ESTATUTOS:

INMOBILIARIA VICTORIA

C. I. I. U.

No. EXPEDIENTE

3989-63

## 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

## 60. PATRIMONIO INICIAL:

6001 Capital social	200,000,00
6002 Menos: Acciones propias readquiridas	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	
6004 Reserva Legal	
6005 Otras Reservas	
6006 Superávit de capital	
6007 Utilidades retenidas	
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. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:

6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	
6302 Menos: glosas fiscales	
6303 Menos: dividendos	
6304 Más: superávit de capital del período	

## 64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:

## 65.1 Devolución de impuestos pagados de años anteriores

## TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO

## DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal

Otras reservas	
Dividendos	
Amortización de pérdidas	
Utilidades retenidas	

## RESERVA LEGAL:

Reserva inicial

( + ) Asignación del año	
( - ) Utilización en el año	

Saldo final

## SUPERAVIT POR REVALORIZACION:

Superávit por revalorización inicial	
Más: Revalorización de activos del período	
Menos: capitalización o absorción de pérdidas	
Saldo final	

## 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

## 70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:

## 71.1 Utilidad neta del ejercicio

Más:

7002 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	
7003 Cargos por amortización de intangibles	
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)

## CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO

## (-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO

## VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS

C. I. I. U.

No. EXPEDIENTE

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)**

PERIODO: De \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de 198\_\_\_\_\_

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
<b>10. COMPRAS</b>			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
<b>20. PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
<b>30. VENTAS</b>			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
<b>40. COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

**PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES**

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-					
Remuneración S./.					
Extranjera No.-					
Remuneración S./.					
15o/o Participación S./.					

**PROGRAMA ANUAL DE INVERSIÓN**

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI  NO 

Monto de la Inversión Programada:

S/. \_\_\_\_\_

Construcciones

S/. \_\_\_\_\_

Maquinaria y equipo

S/. \_\_\_\_\_

Financiamiento: Recursos Propios \_\_\_\_\_ o/o

Prestados \_\_\_\_\_ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión Racionalización Reposición