

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

**FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS**

FORM. 0001

AÑO: 1984

Denominación de la compañía según su estatuto:  
**INMOBILIARIA V.S.R. C.A.**

SIGLAS:

R.U.C.

0990685940001

NO. EXPEDIENTE  
**91354-84**

PRINCIPAL CIUDAD: **Guayaquil** CALLE Y NO.: **Calderón No. 103**

TELEFONO:

CASILLA:

CABLE:

SUCURSALES

Período del Balance:  
 Del: 1º de enero de 19 84 Al: 31 de diciembre de 19 84

Fecha de Vencimiento  
 Plazo:

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

**1. ADMINISTRADORES**

NOMBRES

C.I o PASAPORTE

NACIONALIDAD

Presidente

Juan Valencia Salinas

09-00020329

Ecuatoriana

Vicepresidente

Gerente (s)

Directores o vocales principales

Directores o vocales suplentes

**2. COMISARIOS**

NOMBRES

DIRECCION Y TELEFONO

Principal

Ab. Zoraida Leon Junco

Pichincha No. 823

Suplente

**3. COMITE DE VIGILANCIA**

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

Nacionalidad: Ecuatoriana

Nombre (s) **Juan Valencia Salinas**

Cargo (s) **Gerente**

Fecha de nombramiento:

Período:

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:

**COMPANIAS 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: **Estudio Jurídico Contable**

Arturo Fiallos Mallea

ECUATORIANA

Nombres y apellidos (persona natural)

Nacionalidad

DIRECCION: **Pichincha No. 823**

Tiene Auditoría Externa

SI

NO

Nombre o denominación

Nacionalidad

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: **Devaluación**

Costo de reposición

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

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: **Industrial**

Agropecuario

Turístico

Otro

Fecha:

26/06/84

Clasificación

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_

AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: **SI**

NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: **SI**

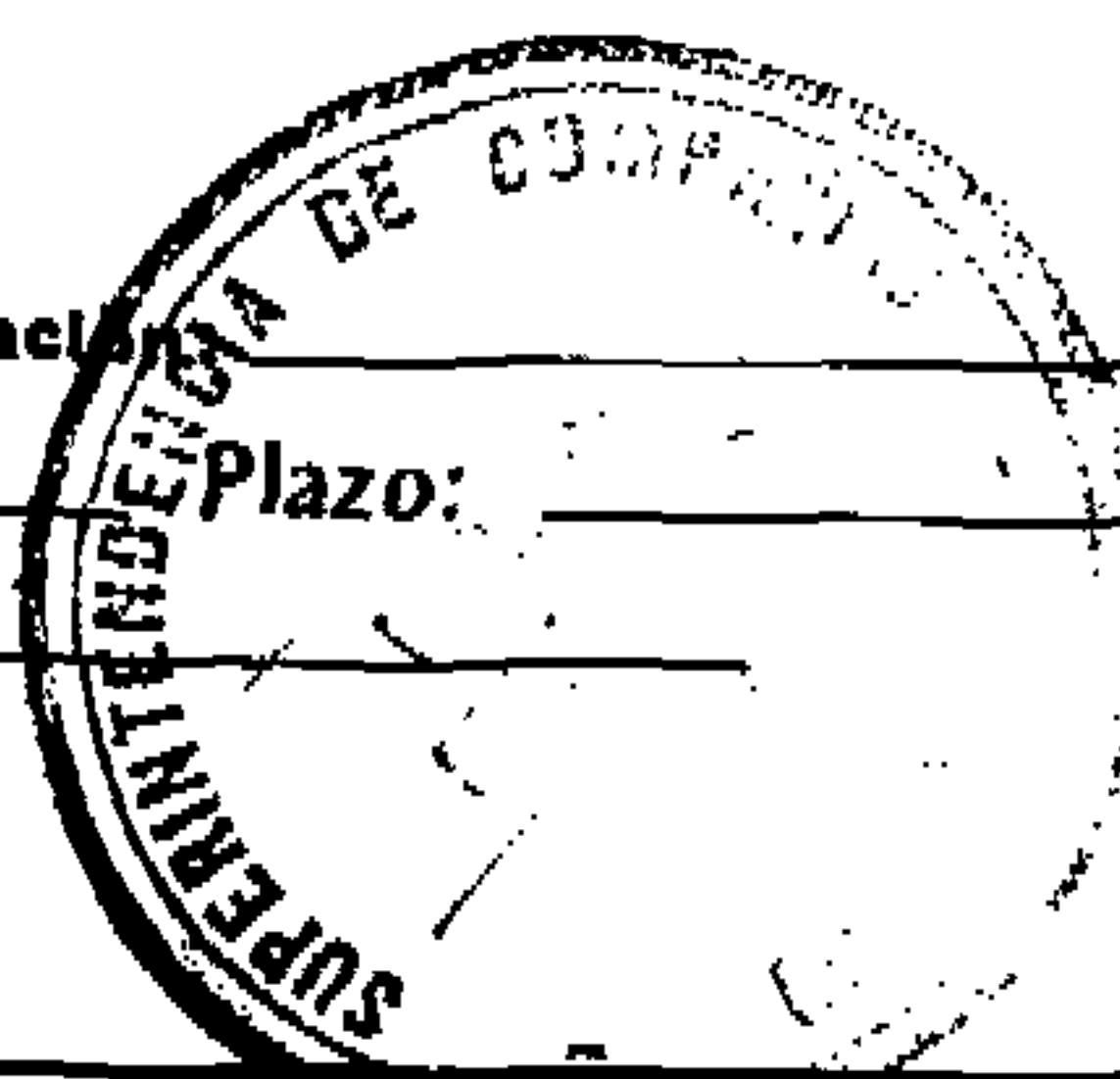
NO

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_

de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_

folios útiles. CERTIFICO.

EL SECRETARIO



## BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE diciembre DE 1984.

## 1. ACTIVO

11. CORRIENTE				
1101-1 Caja Bancos moneda nacional				2.503,40
1101-2 Caja Bancos moneda extranjera				
1102-1 Inversiones temporales moneda nacional				
1102-2 Inversiones temporales moneda extranjera				
1103 Cuentas por cobrar clientes				
1104 Documentos por cobrar clientes				
1105 Documentos descontados				
1106 Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza				
1107 Inventario materia prima				
1108 Inventario productos en proceso				
1109 Inventario productos terminados				
1110 Inventario suministros y materiales				
1111 Inventarios mercaderías en almacén				
1112 Semicontables para la venta				
1113 Sementeras de ciclo corto				
1114 Lotes de terreno y otros inmuebles				
1115 Obras en ejecución				
1116 Mercaderías en tránsito				
1117 Menos: Provisión baja de inventarios				
1118 Ingresos acumulados por cobrar				
1119 Depósitos previos				
1120 Préstamos a ejecutivos y trabajadores				
1121 Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas				
1122-1 Anticipos a proveedores moneda nacional				
1122-2 Anticipos a proveedores moneda extranjera				
1123 Pagos anticipados de impuestos y seguros				
1124 Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas				
1125 Accesorios de oficina en existencia				
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>2.503,40</b>

12. ACTIVO FIJO	<b>Valor de Adquisición</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
1201 Terrenos y Mejoras		
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203 Construcciones en curso		
1204 Edificios e Instalaciones	2'200.000,00	2'200.000,00
1206 Maquinaria y equipo		
1208 Muebles y enseres		
1210 Vehículos		
1212 Mejoras en locales arrendados		
1214 Semicontables		
1216 Plantaciones		
1218 Otros activos fijos (adj. detalle)		
<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de reavalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
1220 Revalorización de terrenos		
1222 Revalorización de edificios		
1224 Revalorización de maquinaria y equipo		
1226 Revalorización 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			
1304-1 Bonos, obligaciones, cédulas, moneda nacional			
1304-2 Bonos, obligaciones, cédulas, moneda extranjera			
1305 Acciones o participaciones en compañías relacionadas			

14. ACTIVOS INTANGIBLES	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. acumulada</b>	
1401 Patentes y marcas	6.561,00		6.561,00
1403 Otros (adjuntar detalle)			

15. ACTIVOS DIFERIDOS	<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. acumulada</b>	
1501 Gastos de organización y reorganización			
1503 Gastos de investigación y desarrollo			
1505-1 Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional			
1505-2 Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.			
1507 Pérdidas por diferencia de cambio			
1508 Comisión de riesgo cambiario			

16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602-1 Otros moneda nacional (adjuntar detalle)			
1602-2 Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)			

<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>21206.561,00</b>
----------------------------------	--	--	---------------------

<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>21209.064,40</b>
-------------------------	--	--	---------------------

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>		
2101 Proveedores en el país		0.00
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 15 o/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		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Documentos por pagar moneda nacional		
2203 Documentos por pagar moneda extranjera		
2204 Impuestos diferidos por pagar		
2205 Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales		
2206 Préstamos de accionistas o socios		
2207 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		42.560.00
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>		42.560.00
<b>TOTAL PASIVO.</b>		42.560.00
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		2'200.000.00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103 Menos: Acciones propias adquiridas		
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		
<b>32. SUPERAVITS</b>		
3201 Revalorización de terrenos		
3202 Revalorización de otros activos fijos		
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros superávits		
<b>33. RESERVAS</b>		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio (pérdida)		(33.495.60)
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		2'166.504.40
<b>TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		2'209.064.40

<b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>	
<b>40. DEUDORAS</b>	<b>41. ACREDITADAS</b>
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 1º de enero al 31 diciembre de 1986

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>				0.00
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 (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>				
5101 Inventario Inicial				
5102 Compras				
5103 Menos: Inventario final				
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>				
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, equipos y edif. fábrica				
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>				0.00
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>				
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				
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>				33.495.00
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos) Ministerio de Finanzas				2.000.00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)				
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos) Cpo. de Bomberos				1.894.40
5404 Amortización de intangibles y diferidos Municipalidad Gqui.				29.601.20
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)				
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo				
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios				
5408 Otros				
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>				(33.495.00)
<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 antes de:</b>				(33.495.00)
15 o/o para trabajadores				
Impuesto a la Renta				
<b>5801 UTILIDAD NETA</b>				(33.495.00)

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.

*Juan Valenzuela S.*  
GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR, Reg. No. 9441

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.

Gqui. mayo 26 de 1985

Lugar y fecha

Comisario