

SELLO R.U.C

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 19 91

RAZON O DENOMINACION SOCIAL: <b>INMOBILIARIA V.S.R. C.A.</b>			Nº. DE EXPEDIENTE <b>41354-84</b>	
CIUDAD: <b>GUAYAS</b>	CALLE: <b>CALDERON</b>	NUMERO: <b>103</b>	TELEFONO: <b>-----0-----</b>	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	<b>TERESA VALENCIA</b>	<b>09-132325-5</b>	<b>LUQUE / 1.602</b>	
Vicepresidente Gerente (s)	<b>JUAN VALENCIA SALINAS</b>	<b>09-0164462-2</b>	<b>CALDERON#103</b>	
Apoderado				
COMISARIOS				
Principal	<b>LUIS LLERENA</b>	<b>-----</b>	<b>AYACUCHO/1.106</b>	
Suplente				

## A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	1'012.250,00
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	
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	
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	
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				1'012.250,00
ACTIVO FIJO				
Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	1201	
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202	
Construcciones en curso			1203	
Edificios e instalaciones	1'453.722,00	145.372,00	1204	1'308.350,00
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles y enseres			1206	
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	
REVALORIZACIONES				
Terrenos	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	1221	
Edificios			1222	
Maquinaria y equipo			1223	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1224	
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	Valor de adquisición	Amortización Acumulada	1401	
Otros (adjuntar anexo)			1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS				
Gastos de organización y constitución	Valor inicial	Amortización Acumulada	1501	
Gastos de investigación, exploración y otros			1502	
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	
Otros activos no corrientes			1602	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				1'308.350,00
TOTAL DEL ACTIVO				2'320.600,00



2. PASIVO				CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE					
Proveedores				2101	
Anticipo de Clientes				2102	
Obligaciones por pagar				2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios				2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía				2105	18.090,00
Gastos por pagar				2106	
Impuestos y Leyes Sociales				2107	25.628,00
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					43.718,00
2.2 PASIVO NO CORRIENTE					
Cuentas por pagar				2201	
Obligaciones por pagar				2202	
Préstamos de accionistas o socios				2203	
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					43.718,00
TOTAL PASIVO					
3. PATRIMONIO NETO					
3.1 CAPITAL					
Acciones o participaciones (compañías nacionales)				3101	2*200.000,00
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	3.845,00
Reservas facultativas				3202	
Otras reservas				3203	
3.3 SUPERAVIT					
Revalorización de activos				3301	
Otros (Adjuntar anexo)				3302	
3.4 RESULTADOS					
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores				3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores				3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio				3403	73.037,00
TOTAL PATRIMONIO NETO					2*276.882,00
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO					2*320.600,00

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS					
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS		TOTAL	
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS		TOTAL	

**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>	<b>CÓDIGO CUENTA</b>	
En el país	5001	<b>432.836,00</b>
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
<b>VENTAS NETAS</b>	<b>TOTAL INGRESOS -----</b>	<b>432.836,00</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS</b> (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	
<b>52. COSTO DE PRODUCCION</b> (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	
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)	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	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>432.836,00</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
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	
Publicidad y propaganda	5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas	5305	
Otros (Adjuntar anexo)	5306	
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	<b>80.000,00</b>
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	<b>37.264,00</b>
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	<b>145.372,00</b>
Amort. de Intang. y Difer. (excepto pérd. 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	<b>53.445,00</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		<b>116.755,00</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
Intereses y comisiones	5501	
Otros gastos financieros	5502	
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
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	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b> antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		<b>116.755,00</b>
Participación de los trabajadores (15%)	5801	<b>18.090,00</b>
Impuesto a la Renta	5802	<b>25.628,00</b>
<b>UTILIDAD NETA</b>		<b>73.037,00</b>



C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		2*200.000,00
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio		6001
Aumentos del Capital Social		6002
Incrementos de Superávit de Capital		6003
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004
Otros		6005
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		2*200.000,00

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA	
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	
Utilidad del ejercicio	7001 73.037,00
Mas:	
Depreciación y Amortización	7002
Venta de Activos Fijos e Inversiones permanentes	7003
Incremento de pasivos a largo plazo	7004
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:	
Dividendos	7201 73.037,00
Compra de activos fijos	7202
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
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)	
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 15 de Marzo de 1992

<b>REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</b> NOMBRE: <b>JUAN VALENCIA SALINAS</b> FIRMA: C.I. <b>09-0164462-2</b>	<b>CONTADOR</b> NOMBRE: <b>NELSON A. VILLACRES Z.</b> FIRMA: C.I. <b>09-0064546-6</b> MATRICULA: <b>3564</b>
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.	
<b>LUIS LLERENA</b>  Comisario	 Comisario
<b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS</b> <b>REGISTRO DE SOCIEDADES</b> <input type="checkbox"/> INFORME GERENTE <input type="checkbox"/> INFORME COMISARIO <input type="checkbox"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA	<b>FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)</b>  Recibido hoy día de de 19 Nº de Anexos