

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REPUBLICA DEL ECUADOR

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1982

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA THALIA VICTORIA S.A.
Siglas:
R.U.C. 0990215456001
No. Expediente: 5817-75
PRINCIPAL Ciudad: GUAYAQUIL Calle y No. ORELLANA # 211 Teléfono: 300688 Casilla: 7149
SUCURSALES

Período del Balance: De: 1 de Enero de 1982; Al: 31 de Diciembre de 1982

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)
1. ADMINISTRADORES
Presidente: Sr. César Vivar Choez. Pasaporte: 0902480110 Nacionalidad: Ecuatoriano
Vicepresidente:
Gerente(s): Eco. Raúl de la Torre Ronquillo Pasaporte: 0902300029 Nacionalidad: Ecuatoriana
Directores o vocales principales:
Directores o vocales suplentes:
2. COMISARIOS
Principal: Sr. Winston Pérez C. Dirección y Teléfono: Mendiburu #422 y Boyacá
Suplente: Sr. Hernán Lucas L. Dirección y Teléfono: Colombia #1319
3. COMITE DE VIGILANCIA

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)
Nombre(s): Eco. Raúl de la Torre Ronquillo Nacionalidad: Ecuatoriana
Cargo(s): Gerente
Fecha de nombramiento: Período:

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR
REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR
Nombre(s):
Cargo(s) o designación(es):
Nacionalidad:
Carnet de domiciliación No.:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE
Denominación de la persona jurídica:
Sr. Jorge Veintimilla Amador Ecuatoriana
Nombres y apellidos (persona natural): Nacionalidad: DIRECCION: Argentina # 2117

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 Agropecuario Turístico Otra
Clasificación:
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: Fecha:
AFILIACION A LA CAMARA DE:
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:

Recibido hoy día de 19 a las
de la con anexos constantes en:
EL SECRETARIO



ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE Diciembre DE 1982

<b>1. ACTIVO</b>				
<b>11. CORRIENTE</b>				
1101	Caja y Bancos			321.388,90
1102	Inversiones temporales			
1103	Cuentas por cobrar clientes			7.500,00
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>				328.888,90
<b>12. ACTIVO FIJO</b>		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1201	Terrenos y mejoras	480.000,00		480.000,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	6'918.238,47	433.866,48	6'484.371,99
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos (adjuntar detalle)			
		<b>Valor de Reavalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios Instalación	20.679,55	7.247,84	13.431,71
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)			
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>				
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)			
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. acumulada</b>	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
<b>15. PAGOS DIFERIDOS</b>		<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. acumulada</b>	
1501	Gastos de organización y reorganización			
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pagos anticipados a largo plazo			
1507	Diferencias de cambio (Decreto 1384)			
1509	Otros (adjuntar detalle)			
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602	Otros (adjuntar detalle)			
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>				6'977.803,70



<b>2. PASIVO</b>	
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>	
2101 Proveedores en el país	4'783.973,35
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	34.086,00
2111 15o/o para trabajadores	12.055,94
2112 Impuesto a la Renta por pagar	15.337,32
2113 Sueldos acumulados por pagar	12.733,00
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	409.311,88
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>5'267.497,49</b>
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>	
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios	1'081.720,69
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)	
<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>	<b>1'081.720,69</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>6'349.218,18</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>	
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>	
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales	1'019.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras	
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	13.431,71
3203 Donaciones y subsidios recibidos	
3204 Otros (adjuntar detalle)	
<b>33. RESERVAS</b>	
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	23.757,50
3302 Reserva estatutaria	
3303 Reserva facultativa	63.524,67
<b>34. RESULTADOS</b>	
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	(294.307,97)
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	132.068,51
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>957.474,42</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>7'306.692,60</b>

<b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>	
<b>40. DEUDORAS</b>	<b>41. ACREEDORAS</b>
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

<b>60. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO</b>						
Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultat.	Superav. de Cap.	Util. no Distrib.	TOTAL
6001 Saldos iniciales del año	1'019.000,=	5.876,33	16.171,11		(372.396,83)	811.974,20
6002 Asignaciones Res. legal		17.881,17			(17.881,17)	0
6003 Asignaciones especiales			47.353,56		(47.353,56)	0
6004 Div. pagados en el país						
6005 Remesas de Util. al ext.						
6006 Aumentos de Capital						
por: Reserv. Util. aport.						
en efectivo o espec.						
6007 Glosas fiscales					(132.068,51)	(132.068,51)
6008 Utilidad neta del año					79.088,86	79.088,86
6009 Otros				13.431,71	(79.088,86)	13.431,71



## ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del ...1... de ...Enero..... al ...31... de .....Diciembre..... de 198...82.

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		1'295.520,00
5001	En el país	1'295.520,00
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	Inventario final (menos)	
<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 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>		1'295.520,00
<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 15o/o trabajadores)	
5306	Otros	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		892.400,30
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	158.400,=
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	58.749,=
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	60.823,90
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	29.503,12
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	109.266,60
5408	Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios	
5409	Otros	475.657,68
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>		403.119,70
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		253.827,02
5501	Intereses, comisiones	242.065,02
5502	Otros gastos financieros	11.762,=
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>		149.292,68
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		10.169,09
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)	6.031,59
5602	Certificados de abono tributario (CATS)	
5603	Venta de activos fijos	
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605	Ganancias en cambios	
5606	Otros	4.137,50
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
5701	Pérdida en venta de activos	
5702	Pérdida en cambios	
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>		159.461,77
15o/o para trabajadores		12.055,94
Impuesto a la Renta		27.393,26
5801	<b>UTILIDAD NETA</b>	132.068,51

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. 02938

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.



REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	CIIU	Nº EXPEDIENTE
INMOBILIARIA THALIA VICTORIA S.A.	0990215456001	5812-75

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS

(en sucres)

PERIODO: De 1 Enero a 31 de Diciembre de 1982

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
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 N°	1	1			
Remuneración S/.	97.200,=	61.200,=			
Extranjera N°					
Remuneración S/.					
15% Participación S/.	4.971,=	7.367,55			

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI☐

NO☒

Monto de la Inversión Programada:

S/.

S/.

Construcciones

S/.

Maquinaria y equipo

S/.

Financiamiento: Recursos propios

%

Prestados%

La Inversión programada servirá para

Expansión☐

Racionalización☐

Reposición☐

ABR 29 1983

GASTON CORONADO  
Auxiliar en Inversión y Finanzas