



SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS Y VALORES

RAZÓN SOCIAL	CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.
DIRECCIÓN	AVDA RODOLFO BAQUERIZO NAZUR-EDIF SOLBAN SOLAR 1-8 Y DEMETRIO AGUILERA MALTA / MZ-852
EXPEDIENTE	5817
RUC	0990215456001
AÑO	2013
FORMULARIO	SC.NIF.5817.2013.2
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)	10/03/2014

### ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

ACTIVO	1	8.550.214,14	PASIVO	2	7.185.574,92
ACTIVO CORRIENTE	101	5.908.637,84	PASIVO CORRIENTE	201	3.972.831,88
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	10101	196.542,60	PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADO	20101	
ACTIVOS FINANCIEROS	10102	2.067.211,04	PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS	20102	
ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	1010201		CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20103	1.514.773,09
ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	1010202		LOCALES	2010301	1.514.773,09
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1010203		DEL EXTERIOR	2010302	
(-) PROVISIÓN POR DETERIORO	1010204		OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20104	2.153.735,66
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	1010205	2.061.641,16	LOCALES	2010401	2.153.735,66
ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENERAN INTERESES	101020501		DEL EXTERIOR	2010402	
ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENERAN INTERESES	101020502	2.061.641,16	PROVISIONES	20105	0,00
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	1010206	30.284,15	LOCALES	2010501	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	1010207		DEL EXTERIOR	2010502	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1010208	45.739,76	PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS	20106	
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO	1010209	-70.454,03	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	20107	167.088,50
INVENTARIOS	10103	0,00	CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	2010701	50.260,42
INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA	1010301		IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010702	47.989,25
INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO	1010302		CON EL IESE	2010703	12.017,26
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN	1010303		POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	2010704	32.712,98
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIO	1010304		PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010705	24.108,59
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERÍA EN ALMACÉN - PRODUCIDO POR LA COMPAÑÍA	1010305		DIVIDENDOS POR PAGAR	2010706	
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERÍA EN ALMACÉN - COMPRADO DE TERCEROS	1010306		CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS	20108	16.832,24
MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	1010307		OTROS PASIVOS FINANCIEROS	20109	
OBRAS EN CONSTRUCCIÓN	1010308		ANTICIPOS DE CLIENTES	20110	79.209,22
OBRAS TERMINADAS	1010309		PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON LOS ACTIVOS NO CORRIENTES Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	20111	
MATERIALES O BIENES PARA LA CONSTRUCCIÓN	1010310		PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20112	27.165,08
INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	1010311		JUBILACIÓN PATRONAL	2011201	21.365,82
OTROS INVENTARIOS	1010312		OTROS BENEFICIOS A LARGO PLAZO PARA LOS EMPLEADOS	2011202	5.799,26
(-) PROVISIÓN POR VALOR NETO DE REALIZACIÓN Y OTRAS PÉRDIDAS EN EL INVENTARIO	1010313		OTROS PASIVOS CORRIENTES	20113	14.028,09
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	10104	780.798,17	PASIVO NO CORRIENTE	202	3.212.743,04
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010401		PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	20201	
ARRIENDOS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010402		CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20202	0,00
ANTICIPOS A PROVEEDORES	1010403	321.540,04	LOCALES	2020201	
OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	1010404	459.258,13	DEL EXTERIOR	2020202	
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	10105	72.108,21	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20203	695.733,08
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	1010501	844,32	LOCALES	2020301	145.733,08
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)	1010502	5.274,25	DEL EXTERIOR	2020302	550.000,00
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	1010503	65.989,64	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS	20204	0,00
ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	10106		LOCALES	2020401	
CONSTRUCCIONES EN PROCESO (NIC 11 Y SECC.23 PYMES)	10107	2.672.831,77	DEL EXTERIOR	2020402	
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	10108	119.146,05	OBLIGACIONES EMITIDAS	20205	
			ANTICIPOS DE CLIENTES	20206	
			PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20207	226.139,67
			JUBILACIÓN PATRONAL	2020701	172.586,56
			OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS	2020702	53.553,11
			OTRAS PROVISIONES	20208	

ACTIVO NO CORRIENTE	102	2.641.576,30	PASIVO DIFERIDO	20209	0,00
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10201	1.104.529,60	INGRESOS DIFERIDOS	2020901	
TERRENOS	1020101	222.759,40	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	2020902	
EDIFICIOS	1020102	436.934,83	OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	20210	2.290.870,29
CONSTRUCCIONES EN CURSO	1020103		PATRIMONIO NETO	3	1.364.639,22
INSTALACIONES	1020104		PATRIMONIO ATTRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	30	1.364.534,99
MUEBLES Y ENSERES	1020105	55.053,92	CAPITAL	301	1.445.000,00
MAQUINARIA Y EQUIPO	1020106	2.231.913,51	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	30101	1.445.000,00
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	1020107		(-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERÍA	30102	
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	1020108	412.578,35	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	302	
VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	1020109	284.140,15	PRIMA POR EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	303	
OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020110	1.045.471,61	RESERVAS	304	63.867,51
REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	1020111		RESERVA LEGAL	30401	63.867,51
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020112	-3.584.322,17	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	30402	
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020113		OTROS RESULTADOS INTEGRALES	305	262,07
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	1020114	0,00	SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	30501	
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011401		SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	30502	262,07
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011402		SUPERAVIT POR REVALUACION DE ACTIVOS INTANGIBLES	30503	
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011403		OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION	30504	
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	10202	458.521,62	RESULTADOS ACUMULADOS	306	-233.220,66
TERRENOS	1020201	309.566,36	GANANCIAS ACUMULADAS	30601	2.915,36
EDIFICIOS	1020202	148.955,26	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	30602	-172.818,63
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020203		RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	30603	-63.317,39
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020204		RESERVA DE CAPITAL	30604	
ACTIVOS BIOLÓGICOS	10203	0,00	RESERVA POR DONACIONES	30605	
ANIMALES VIVOS EN CRECIMIENTO	1020301		RESERVA POR VALUACIÓN	30606	
ANIMALES VIVOS EN PRODUCCIÓN	1020302		SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES	30607	
PLANTAS EN CRECIMIENTO	1020303		RESULTADOS DEL EJERCICIO	307	88.626,07
PLANTAS EN PRODUCCIÓN	1020304		GANANCIA NETA DEL PERIODO	30701	88.626,07
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020305		(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	30702	
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020306		PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	31	104,23
ACTIVO INTANGIBLE	10204	480.433,09			
PLUSVALÍAS	1020401				
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE, CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES	1020402				
ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	1020403				
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVO INTANGIBLE	1020404	-785.448,52			
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVO INTANGIBLE	1020405				
OTROS INTANGIBLES	1020406	1.265.881,61			
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	10205				
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	10206	204.575,76			
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020601				
(-) PROVISIÓN POR DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020602				
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	1020603	204.575,76			
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES DE ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	1020604				
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	10207	393.516,23			
INVERSIONES SUBSIDIARIAS	1020701				
INVERSIONES ASOCIADAS	1020702				
INVERSIONES NEGOCIOS CONJUNTOS	1020703				
OTRAS INVERSIONES	1020704	393.516,23			
(-) PROVISIÓN VALUACIÓN DE INVERSIONES	1020705				
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1020706				

**REPRESENTANTE LEGAL****CONTADOR**

EL REPRESENTANTE LEGAL DECLARA QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTE ESTADO FINANCIERO SON EXACTOS Y VERDADEROS.  
LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

El presente estado financiero ha sido enviado electrónicamente por el Representante Legal en virtud de una Declaración de Responsabilidad firmada por éste que obvia las firmas autógrafas. Este documento es fiel reproducción del documento digital que consta en nuestros archivos. La veracidad del mismo es completa responsabilidad del Representante Legal.