# SUPERINTENDENCIA DE COMPANIAS
## REPUBLICA DEL ECUADOR

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.982

| Denominación de la compañía según su estatuto: | | | Siglas: | R.U.C. | No. Expediente: |
|---|---|---|---|---|---|
| Inmuebles y Arriendos VIOL C.A. | | | | 0990331650001 | 8723-76 |
| PRINCIPAL | Ciudad: Guayaquil | Calle y No. 9 de Octubre 127 | Teléfono: 515845 | Casilla: 5903 | Cable: VIOL |
| SUCURSALES | | | | | |

Período del Balance:
De: 1º de Enero de 19 82 ; Al 31 de Diciembre de 19 82

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

| | NOMBRES | C.I. o PASAPORTE | NACIONALIDAD |
|---|---|---|---|
| 1. ADMINISTRADORES | | | |
| Presidente | Enrique Jijón Orcés | 0900064569 | Ecuatoriana |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente (s) | Orlando Villacís Oleas | 0900590373 | Ecuatoriana |
| Directores o vocales principales | | | |
| Directores o vocales suplentes | | | |
| | | | |

| | NOMBRES | DIRECCIÓN Y TELEFONO |
|---|---|---|
| 2. COMISARIOS | | |
| Principal | Juan Rodríguez Muller | |
| Suplente | | |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA | | |

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) Orlando Villacís Oleas — Nacionalidad: Ecuatoriana

Cargo(s) Gerente General

Fecha de nombramiento — Período:

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

COMPAÑIAS 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: Consultores Yturralde y Asociados Cía. Ltda.

Luis G. Yturralde M. — Ecuatoriana

Nombres y apellidos (persona natural) — Nacionalidad

DIRECCION: Luque # 729

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: Plazo:

AFILIACION A LA CAMARA DE: No.:

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL ? SI ☐ NO ☐

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☐

FERNANDO PERALTA VERA
AUXILIAR EN INSPECCION Y ANALISIS

Recibido hoy día de 19 a las

de la anexos constantes en:

Fojas útiles.- CERTIFICO.

ABR 29 1983

EL SECRETARIO

## ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE Diciembre DE 198 2

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **1. ACTIVO** | | | | |
| **11. CORRIENTE** | | | | |
| 1101 | Caja y Bancos | | | 61.356,14 |
| 1102 | Inversiones temporales | | | |
| 1103 | Cuentas por cobrar clientes | | | 15.000,oo |
| 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 | | | 14.725,01 |
| 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) Depósitos en Garantía | | | 3.000,oo |
| | **TOTAL ACTIVO CORRIENTE** | | | 94.081,15 |
| **12. ACTIVO FIJO** | | **Valor de adquisición** | **Deprec. acumulada** | |
| 1201 | Terrenos y mejoras | 3'537.521,36 | | 3'537.521,36 |
| 1202 | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito | | | |
| 1203 | Construcciones en curso | | | |
| 1204 | Edificios e Instalaciones | 1'179.263,98 | 28.011,73 | 151.252,25 |
| 1206 | Maquinaria y equipo | | | |
| 1208 | Muebles y enseres | | | |
| 1210 | Vehículos | | | |
| 1212 | Mejoras en locales arrendados | | | |
| 1214 | Semovientes | | | |
| 1216 | Plantaciones | | | |
| 1218 | Otros activos (adjuntar detalle) | | | |
| | | **Valor de Reavalúo** | **Deprec. acumulada** | |
| 1220 | Revalorización de terrenos | 399.311,62 | | 399.311,62 |
| 1222 | Revalorización de edificios | 723.296,25 | 30.812,42 | 692.483,83 |
| 1224 | Revalorización de maquinaria y equipo | | | |
| 1226 | Otras revalorizaciones (adjuntar detalle) | | | |
| **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** | | **Valor de adquisición** | **Amort. acumulada** | |
| 1401 | Patentes y marcas | | | |
| 1403 | Otros (adjuntar detalle) | | | |
| **15. PAGOS DIFERIDOS** | | **Valor inicial** | **Amort. acumulada** | |
| 1501 | Gastos de organización y reorganización Constitución | 80.000,oo | 32.000,oo | 48.000,oo |
| 1503 | Gastos de investigación y desarrollo | | | |
| 1505 | Pagos anticipados a largo plazo | | | |
| 1507 | Diferencias de cambio (Decreto 1384) | | | |
| 1509 | Otros (adjuntar detalle) Gtos.Hipoteca | 234.757,40 | 35.213,61 | 199.543,79 |
| **16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES** | | | | |
| 1601 | Propiedades y otros activos fijos no utilizados | | | |
| 1602 | Otros (adjuntar detalle) | | | |
| | **TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE** | | | 5'028.112,85 |
| | **TOTAL DEL ACTIVO** | | | 5'122.194,oo |

| 2. PASIVO | |
|---|---|
| **21. PASIVOS CORRIENTES** | |
| 2101 Proveedores en el país | |
| 2102 Proveedores en el exterior | |
| 2103 Anticipos de clientes | |
| 2104 Bancos privados moneda nacional | 3z 4'455.960,02 |
| 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 | |
| 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 | - |
| **TOTAL PASIVO CORRIENTE** | 4'455.960,02 |
| **22. PASIVOS NO CORRIENTES** | |
| 2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.) | |
| 2202 Acreedores hipotecarios y prendarios | |
| 2203 Impuestos diferidos por pagar | |
| 2204 Previsión para indemnizaciones | - |
| 2205 Préstamos de accionistas o socios | 4/ 169.002,96 |
| 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) | |
| **23. PASIVOS DIFERIDOS** | |
| 2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos | |
| 2302 Prima en venta de obligaciones emitidas | |
| 2303 Cobros anticipados a más de un año | 4/ 39.000,oo |
| 2304 Otros (adjuntar detalle) | - |
| **TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES** | 208.002,96 |
| **TOTAL PASIVO** | 4'663.962,98 |
| **3. PATRIMONIO NETO** | |
| **31. CAPITAL SOCIAL** | |
| 3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales | 1'000.000,oo |
| 3102 Capital asignado a sucursales extranjeras | |
| 3103 Menos: Acciones propias readquiridas | |
| 3104 Menos: Capital suscrito no pagado | |
| **3. SUPERAVIT DE CAPITAL** | |
| 3201 Revalorización de terrenos | - |
| 3202 Revalorización de otros activos fijos | 759.093,32 |
| 3203 Donaciones y subsidios recibidos | |
| 3204 Otros (adjuntar detalle) | |
| **3. RESERVAS** | |
| 3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.) | 4? 3.460,08 |
| 3302 Reserva estatutaria | |
| 3303 Reserva facultativa | |
| **34. RESULTADOS** | |
| 3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores | - |
| 3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | 5/ (304.322,38) |
| **TOTAL PATRIMONIO NETO** | 1'458.231,02 |
| **TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO** | 5'122.194,oo |

| 4. CUENTAS DE ORDEN | |
|---|---|
| **40. DEUDORAS** | **41. ACREEDORAS** |
| 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 |

**60. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

| Conceptos | Capital | Reserva Legal | Res. Facultat. | Superav. de Cap. | Util. no Distrib. | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 6001 Saldos iniciales del año | 1'000.000,- | 3.460,08 | | | (332.702,13) | 670.757,95 |
| 6002 Asignaciones Res. legal | | | | | | |
| 6003 Asignaciones especiales | | | | | | |
| 6004 Div. pagados en el país | | | | | | |
| 6005 Remesas de Util. al ext. | | | | | | |
| 6006 Aumentos de Capital por: Resery. Util. aport. en efectivo o espec. Revaloriz. | | | | 1'091.795,45 | | |
| 6007 Glosas fiscales | | | | | | |
| 6008 Utilidad neta del año | | | | | (304.322,38) | (304.322,38) |
| 6009 Otros | | | | (332.702,13) | 332.702,13 | |
| **SALDOS FIN DE AÑO** | 1'000.000,- | 3.460,08 | | 759.093,32 | (304.322,38) | 1'458.231,02 |

# ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 198 2

| | | | |
|---|---|---|---|
| **50. VENTAS BRUTAS** Arriendos | | | $ 540.000,oo |
| 5001 En el país | | | |
| 5002 En el exterior | | | |
| 5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas | | | |
| 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos | | | |
| **VENTAS NETAS** | | | |
| **51. COSTO DE VENTAS** (Mercaderías no fabricadas por la Cía.) | | | |
| 5101 Inventario inicial | | | |
| 5102 Compras | | | |
| 5103 Inventario final (menos) | | | |
| **52. COSTO DE PRODUCCION** (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 | | | |
| **UTILIDAD BRUTA** | | | 540.000,oo |
| **53. GASTOS DE VENTAS** | | | |
| 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 | | | |
| **54. GASTOS ADMINISTRATIVOS** | | | $ 111.269,62 |
| 5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos) | | | |
| 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores) | | | |
| 5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos) | | 1.081,98 | |
| 5404 Amortización de intangibles y diferidos | | 31.475,74 | |
| 5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos) | | 25.445,80 | |
| 5406 Contribución Superintendencia de Compañías | | 5.825,oo | |
| 5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo | | | |
| 5408 Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios | | | |
| 5409 Otros | | 47.441,10 | |
| **UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION** | | | 428.730,38 |
| **55. GASTOS FINANCIEROS** | | | $ 739.449,76 |
| 5501 Intereses, comisiones | | 739.449,76 | |
| 5502 Otros gastos financieros | | | |
| **UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO** | | | |
| **56. INGRESOS NO OPERACIONALES** | | | $ 6.397,oo |
| 5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas) | | | |
| 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 | | 6.397,oo | |
| **57. GASTOS NO OPERACIONALES** | | | |
| 5701 Pérdida en venta de activos | | | |
| 5702 Pérdida en cambios | | | |
| 5703 Otros gastos (adjuntar detalle) | | | |
| **UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO** antes de: | | | $ (304.322,38) |
| 15o/o para trabajadores | | | |
| Impuesto a la Renta | | | |
| 5801 **UTILIDAD NETA** | | | $ (304.322,38) |

**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. 6117

**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.**

Comisario | Lugar y fecha | Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR

# SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS | CIIU | Nº EXPEDIENTE |
|---|---|---|
| INMUEBLES Y ARRIENDOS VIOL C.A. | 0990331650001 | 8723-76 |

## 1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS

(en sucres)

PERIODO: De Enero 1ºa 31 de Diciembre de 198 2

| 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 Nº | 1 | 1 | | | |
| Remuneración S/. | | | | | |
| Extranjera Nº | | | | | |
| Remuneración S/. | | | | | |
| 15% Participación S/. | | | | | |
| | | | | | |

## PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año? SI [X] NO [ ]

ABR 29 1983

Monto de la Inversión Programada: S/. _____

Construcciones S/. _____

Maquinaria y equipo S/. _____

Financiamiento: Recursos propios _____ % Prestados _____ %

La Inversión programada servirá para

Expansión [X] Racionalización [ ] Reposición [ ]