

SELLO R.U.C

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**  
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 87.

RAZON O DENOMINACION SOCIAL: <b>INMOBILIARIA VICTORIA XIMENA S.A.</b>			Nº. DE EXPEDIENTE <b>9745-79</b>
CIUDAD: <b>GUAYAQUIL</b>	CALLE: <b>CDLA, ALBORADA AV. GMO, PAREJA R.</b>	NUMERO: <b>S/N</b>	TELEFONO: <b>270-444</b>

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS**

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	<b>THALIA VIVAR DE BAQUERIZO</b>	<b>0901012169</b>	
Vicepresidente	<b>GUILLERMO BAQUERIZO VASQUEZ</b>	<b>1200311411</b>	
Gerente (s)			
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	<b>ING. SIXTO GALLEGOS GALLEGOS</b>	<b>0905568523</b>	
Suplente	<b>SEGUNDO GUAMAN JARA</b>	<b>0904956141</b>	

**A. ESTADO DE SITUACION**

1. ACTIVO	CODIGO CUENTA	
<b>1.1 ACTIVO CORRIENTE</b>		
Caja - Bancos	1101	3.579,33
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	
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>3.579,33</b>
<b>1.2 ACTIVO FIJO</b>		
	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Depreciación acumulada</b>
Terrenos y mejoras	359.200,00	
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
Construcciones en curso		
Edificios e instalaciones	1.436.800,00	193.968,00
Maquinaria y equipo		
Muebles y enseres		
Vehículos		
Otros activos fijos (adjuntar anexo)		
<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de revalorización</b>	<b>Depreciación acumulada</b>
Terrenos		
Edificios	161.620,00	87.280,80
Maquinaria y equipo	646.480,00	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)		
<b>1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>		
Cuentas y documentos por cobrar clientes		
Préstamos a empleados y trabajadores		
Inversiones financieras a largo plazo		
Otros (adjuntar anexo)		
<b>1.4 ACTIVOS INTANGIBLES</b>	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amortización Acumulada</b>
Patentes y marcas		
Otros (adjuntar anexo)		
<b>1.5 ACTIVOS DIFERIDOS</b>	<b>Valor inicial</b>	<b>Amortización Acumulada</b>
Gastos de organización y constitución		
Gastos de investigación, exploración y otros	137.873,20	110.298,56
<b>1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		
Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
Otros activos no corrientes		
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>2'350.425,84</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>2'354.005,17</b>

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>			
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	
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldo pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			
<b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	194.205,15
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Saldo 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	
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			194.205,15
<b>TOTAL PASIVO</b>			
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	1'800.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
<b>3.2 RESERVAS</b>			
Reserva legal		3201	6.562,05
Reservas facultativas		3202	25.325,00
Otras reservas		3203	
<b>3.3 SUPERAVIT</b>			
Revalorización de activos		3301	759.608,00
Otros (Adjuntar anexo)		3302	
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	( 386.658,51)
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	( 45.036,52)
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			2'159.800,02
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			2'354.005,17

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)**

		CODIGO CUENTA	
<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		5001	
En el país			
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
<b>VENTAS NETAS</b>			
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>			
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 (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>			
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>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>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	
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	
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	31.249,20
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	13.787,32
Otros (Adjuntar anexo)		5409	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>			45.036,52
<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 antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.</b>			( 45.036,52 )
Participación de los trabajadores (15%)		5801	
Impuesto a la Renta		5802	
<b>UTILIDAD NETA</b>			

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	21.206.534,17
<b>60. PATRIMONIO NETO INICIAL:</b>			
<b>MAS:</b>			
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	
<b>MENOS:</b>			
Pérdida del ejercicio		6006	45.036,32
Disminución del Capital		6007	
Dividendos en efectivo		6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	
Otros		6010	1.697,83
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			<b>2'159,800,02</b>

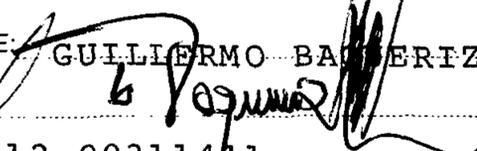
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
<b>70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>			45.036,52
Utilidad del ejercicio		7001	
<b>Mas:</b>			
Depreciación y Amortización		7002	45.036,52
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes		7003	
Incremento de pasivos a largo plazo		7004	
Aumento de capital social con nuevos recursos		7005	
Emisión de obligaciones		7006	
Otros:		7007	
<b>Menos:</b>			
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias		7008	
<b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>			45.036,52
Dividendos		7201	
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	45.036,52
Otros		7208	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)</b>			<b>-0-</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>			<b>3.579,33</b>
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>			<b>3.579,33</b>
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>			<b>-0-</b>

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**

NOMBRE: GUILLELMO BARRERIZO VASQUEZ

FIRMA: 

C.I. 12-00311411

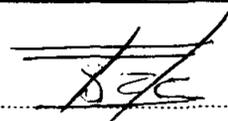
**CONTADOR**

NOMBRE: ROBERTO TORRES RODRIGUEZ

FIRMA: 

C.I. 0904905387 MATRICULA: 12929

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.



f) Comisario

**13 SEP 1994**



**FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)**

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
REGISTRO DE SOCIEDADES**

INFORME GERENTE

INFORME COMISARIO

INFORME AUDITORIA EXTERNA

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_

Nº de Anexos \_\_\_\_\_