

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.981

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA VIOGIL S. A.			SIGLAS:	R.U.C. 0990389233001	Nº. EXPEDIENTE
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Emebedo 1505	TELEFONO: 518.058	CASILLA:	CABLE:
SUCURSALES					

Período del Balance: Del: 1ro. de Enero de 19 81 .; Al 31 ... de Diciembre de 19 81	Fecha de Vencimiento Plazo:
--	--------------------------------

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)			
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Patricia Gilbert de Alvarado	09-04383379	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	Violeta Gilbert Endara	09-03117406	" "
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Econ. Fernando Diaz G.	Telf. 518.058	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)	
Nombre (s) Violeta Gilbert Endara y Patricia G. de Alvarado	Nacionalidad: Ecuatorianas
Cargo (s) Gerente	Presidente
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)	Nacionalidad:
Cargo(s) o designación (es)	Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:	
Denominación de la persona jurídica:	
Miguel A. Silva V.	Ecuatoriana
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
DIRECCION: V. B. Estrada 1109	

Tiene Auditoría Externa	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
-------------------------	-----------------------------	--

Nombre o denominación	Nacionalidad
-----------------------	--------------

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado:	Devaluación <input checked="" type="checkbox"/>	Costo de reposición <input type="checkbox"/>
--	---	--

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)	
La Compañía está amparada por:	
LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Turístico <input type="checkbox"/> Otra <input type="checkbox"/>	Clasificación: _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____	Fecha: _____ Plazo: _____
AFILIACION A LA CAMARA DE: _____	No. _____
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>

Escrito hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____	EL SECRETARIO
La _____ con _____ anexos constantes en _____	
Las útiles.-CERTIFICO.	

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE ...Diciembre..... DE 1981...

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101-1 Caja Bancos moneda nacional			23.801.90
1101-2 Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1 Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2 Inversiones temporales moneda extranjera			
1103 Cuentas por cobrar clientes			
1104 Documentos por cobrar clientes			
1105 Documentos descontados			
1106 Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza			
1107 Inventario materia prima			
1108 Inventario productos en proceso			
1109 Inventario productos terminados			
1110 Inventario suministros y materiales			
1111 Inventarios mercaderías en almacén			
1112 Semovientes para la venta			
1113 Sementeras de ciclo corto			
1114 Lotes de terreno y otros inmuebles			
1115 Obras en ejecución			
1116 Mercaderías en tránsito			
1117 Menos: Provisión baja de inventarios			
1118 Ingresos acumulados por cobrar			
1119 Depósitos previos			
1120 Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1121 Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122-1 Anticipos a proveedores moneda nacional			
1122-2 Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1123 Pagos anticipados de impuestos y seguros			
1124 Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125 Accesorios de oficina en existencia			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			23.801.90
12. ACTIVO FIJO	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1201 Terrenos y Mejoras			
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e Instalaciones	996.000.00	29.880.00	966.120.00
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (adj. detalle)			
REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios			
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización, otros activos fijos (adj. det.)			
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			
1304-1 Bonos, obligaciones, cédulas, moneda nacional			
1304-2 Bonos, obligaciones, cédulas, moneda extranjera			
1305 Acciones o participaciones en compañías relacionadas			
14. ACTIVOS INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401 Patentes y marcas			
1403 Otros (adjuntar detalle)			
15. ACTIVOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amort. acumulada	
1501 Gastos de organización y reorganización	40.000.00	4.000.00	36.000.00
1503 Gastos de investigación y desarrollo			
1505-1 Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional			
1505-2 Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.			
1507 Pérdidas por diferencia de cambio			
1508 Comisión de riesgo cambiario			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602-1 Otros moneda nacional (adjuntar detalle)			
1602-2 Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			1.002.120.00
TOTAL DEL ACTIVO			1.025.921.90

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101 Proveedores en el país		
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		
2111 15 o/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		40.000.00
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		40.000.00
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Documentos por pagar moneda nacional		
2203 Documentos por pagar moneda extranjera		
2204 Impuestos diferidos por pagar		
2205 Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales		
2206 Préstamos de accionistas o socios		
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		
2304 Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		-0-
TOTAL PASIVO		40.000.00
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		1.000.000.00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103 Menos: Acciones propias adquiridas		
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		
32. SUPERAVITS		
3201 Revalorización de terrenos		
3202 Revalorización de otros activos fijos		
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros superávits		
33. RESERVAS		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		4.651.65
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	-)	9.426.45
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	-)	
TOTAL PATRIMONIO NETO		985.921.90
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		1.025.921.90

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1ro. de Enero al 31 de Diciembre de 1981

50.	VENTAS BRUTAS	Arrendamientos		180.000.00
	5001	En el país	180.000.00	
	5002	En el exterior		
	5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
	5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	VENTAS NETAS			180.000.00
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			
	5101	Inventario Inicial		
	5102	Compras		
	5103	Menos: Inventario final		
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, equipos y edif. fábrica		
	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			180.000.00
53.	GASTOS DE VENTAS			
	5301	Sueldos y salarios (No incluidos en costos)		
	5302	Comisiones a empleados y particulares		
	5303	Publicidad y propaganda		
	5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
	5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
	5306	Otros		
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS			189.426.45
	5401	Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	96.000.00	
	5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	19.410.40	
	5403	Agua, luz, telefono, télex. (no incluidos en costos)		
	5404	Amortización de intangibles y diferidos	4.000.00	
	5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)	12.765.91	
	5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	14.940.00	
	5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
	5408	Otros y Mantenimiento edificio	42.310.14	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			-) 9.426.45
55.	GASTOS FINANCIEROS			-0-
	5501	Intereses, comisiones		
	5502	Otros gastos financieros		
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			-) 9.426.45
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES			-0-
	5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
	5602	Subsidios recibidos		
	5603	Venta de activos fijos		
	5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
	5605	Ganancias en cambios		
	5606	Otros		
57.	GASTOS NO OPERACIONALES			-0-
	5701	Pérdida en venta de activos		
	5702	Pérdidas por diferencia de cambios		
	5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			-) 9.426.45
	15 o/o para trabajadores			
	Impuesto a la Renta			
	5801	UTILIDAD NETA		

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. 1015

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.