

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REPUBLICA DEL ECUADOR

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1982

Denominación de la compañía según su estatuto: P. 14 PROMOTORA DE VIVIENDAS Y SOLARES S.A.			Siglas: P.V.S.	R.U.C. 0990484732001	No. Expediente: 19141-80
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Aguirre Nº 433 y Chile	Teléfono: 312-888	Casilla:	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: 1º 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	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Ing. Alfredo Gregor Delgado	09-02243815	Ecuatoriana
Vicepresidente	Ing. Antonio Patiño Gómez	09-03984516	Ecuatoriana
Gerente (s)			
Directores o vocales principales	Ing. Alfredo Gregor Delgado Ing. Antonio Patiño Gómez	09-02243815 09-03984516	Ecuatoriana Ecuatoriana
Directores o vocales suplentes	Arq. Vladimir Barrezueta Sr. José Alvarado Molina	09-02282219 09-00623695	Ecuatoriana Ecuatoriana
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCIÓN Y TELEFONO	
Principal	Ing. Néstor Martínez	Rumichaca 208 y Manuel Galecio	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)
Nombre(s) Ing. Antonio Patiño Gómez Nacionalidad: Ecuatoriana
Cargo(s) Gerente
Fecha de nombramiento Período:

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA
Urbanización y Promoción de Tierras

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:
Ernesto Lázaro Mariscal Ecuatoriana
Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad DIRECCION: Cdla. La Fae Mz. Nº 37 Villa Nº 14

Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☒
Nombre o denominación

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)
La Compañía está amparada por:
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: Fecha:
AFILIACION A LA CAMARA DE: Construcción
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI ☐ NO ☒
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☒

Recibido hoy día de de 19 a las
de la con anexos constantes en:
Fojas útiles.- CERTIFICO.
EL SECRETARIO
PEDRO ASANZA MOLINA
REGISTRADOR DE COMPAÑIAS

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL ...31... DEDiciembre..... DE 198 .2....

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			8'456.937
1102	Inversiones temporales			
1103	Cuentas por cobrar clientes Otros			8'784.033
1104	Documentos por cobrar clientes			27'121.562
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			126'399.113
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 Contratistas			8'079.394
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			835.841
1124	Pagos anticipados de intereses			1'479.184
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)			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				181'156.064
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	334.673	17.033	317.640
1206	Maquinaria y equipo	820.215	28.923	791.292
1208	Muebles y enseres	1'347.483	79.344	1'268.139
1210	Vehículos Decoración	595.717	19.856	575.861
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos (adjuntar detalle)			
		Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios			
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			42'196.064
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1304	Pagos anticipados a proveedores Cédulas			
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas			4'499.900
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	3'713.952	742.792	2'971.160
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pagos anticipados a largo plazo			
1507	Diferencias de cambio (Decreto 1384)			
1509	Otros (adjuntar detalle)			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602	Otros (adjuntar detalle)			148.020
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				52'768.076
TOTAL DEL ACTIVO				233'924.140

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	28'433.992
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	15'076.735
2104	Bancos privados moneda nacional	19'500.000
2105	Bancos privados moneda extranjera	54'003.833
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	302.098
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	5'165.615
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	44'188.000
TOTAL PASIVO CORRIENTE		166'670.273
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	5'774.588
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)	58'512.057
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		64'286.645
TOTAL PASIVO		230'956.918
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	2'000.000
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	967.222
TOTAL PATRIMONIO NETO		2'967.222
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		233'924.140

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

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	2'000.000	-0-	-0-	-0-	-0-	2'000.000
6002 Asignaciones Res. legal						
6003 Asignaciones especiales						
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						
6008 Utilidad neta del año					1'269.320	1'269.320
6009 Otros Impto. Renta					(302.098)	(302.098)
SALDOS FIN DE AÑO	2'000.000				967.222	2'967.222

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del ...19... deEnero..... al ...31. deDiciembre..... de 198 .2....

50. VENTAS BRUTAS		129'029.609
5001 En el país	129'029.609	
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		101'262.887
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		27'766.722
53. GASTOS DE VENTAS		6'342.353
5301 Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
5302 Comisiones a empleados y particulares		
5303 Publicidad y propaganda	4'298.872	
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		
5306 Otros	2'043.481	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		6'828.500
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)	95.416	
5404 Amortización de intangibles y diferidos	742.792	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		
5406 Contribución Superintendencia de Compañías	55.260	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	134.767	
5408 Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios		
5409 Otros	5'800.265	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		14'595.869
55. GASTOS FINANCIEROS		18'056.727
5501 Intereses, comisiones	17'326.258	
5502 Otros gastos financieros	730.469	
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		(3'460.858)
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		4'730.178
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	1'296.942	
5606 Otros	3'433.236	
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:		1'269.320
15o/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta	302.098	
5801 UTILIDAD NETA		967.222

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía PROMOTORA DE VIVIENDAS Y SOLARES S.A. (P.V.S.) de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)
ING. ANTONIO PATINO G.
GERENTE GENERAL

EL CONTADOR
Reg. No. 12850

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 COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS

CIIU

N° EXPEDIENTE

P.V.S. PROMOTORA DE VIVIENDAS Y SOLARES S.A.

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS

(en sucres)

PERIODO: De 1 Enero a 31 de Diciemb. 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 Ventas de Solares	129'029.609,00		129'029.609,00

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional N°					
Remuneración S/.					
Extranjera N°					
Remuneración S/.					
15% Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

MAY 30 1983

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI ☐

NO ☒

Monto de la Inversión Programada:

S/. _____

Construcciones

S/. _____

Maquinaria y equipo

S/. _____

Financiamiento: Recursos propios _____ %

Prestados _____ %

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐

Racionalización ☐

Reposición ☐