

# REPUBLICA DEL ECUADOR

## SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS  
FORM. 0001

AÑO: 1983

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

Período del Balance:  
De: 1 de Enero de 19 83; Al 31 de Diciembre de 19 83

### 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			
Gerente (s)	Ing. Antonio Patiño Gómez	09-03984516	Ecuatoriana
Directores o vocales principales	Ing. Alfredo Gregor Delgado	09-02243815	Ecuatoriana
	Ing. Antonio Patiño Gómez	09-03984516	Ecuatoriana
	Arq. Vladimir Parrezueta	09-02282219	Ecuatoriana
	Sr. José Alvarado Molina	09-00623695	Ecuatoriana
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Ing. Néstor Martínez Reliche	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	Nacionalidad	Ecuatoriana
Nombres y apellidos (persona natural)		DIRECCION:	Cdla. La Fae Mz. 37 Villa 14

Tiene Auditoría Externa      SI       NO

Nombre o denominaciónDirección

### OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO:    Industrial     Agropecuario     Turístico     Otra     Clasificación: \_\_\_\_\_

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: \_\_\_\_\_    Plazo: \_\_\_\_\_

AFFILIACION A LA CAMARA DE: Construcción    No.: RJ-228

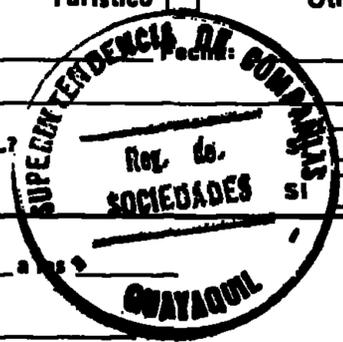
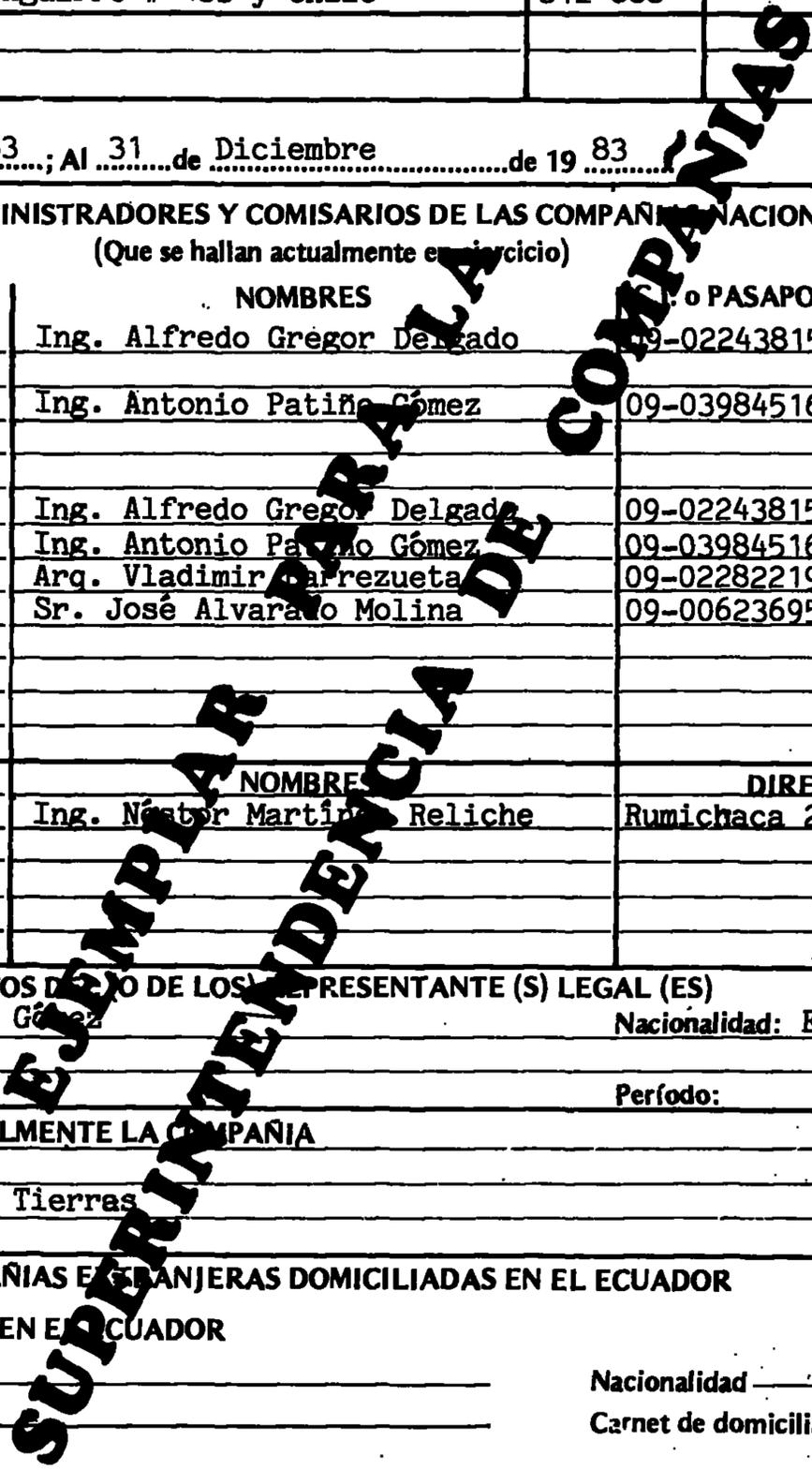
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?    NO     SI

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:    NO     SI

Recibido hoy día 31 de MAYO de 19 1984

de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_

Fojas útiles.- CERTIFICO.



**FRANKLIN ARTEAGA SANDOVAL**  
SECRETARIO

**BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1983**

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. CORRIENTE</b>			
1101	Caja y Bancos		7.713.762
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar <del>clientes</del> Contratistas - otros		25.426.286
1104	Documentos por cobrar clientes		61.444.032
1105	Documentos descontados		
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		177.602.767
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		1.151.768
1124	Pagos anticipados de intereses		5.112.255
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados ( <del>adjuntar detalle</del> ) Comisiones		30.000
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>278.480.870</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
1201	Terrenos y mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	<del>Edificios</del> e Instalaciones	364.701	51.641
1206	<del>Maquinaria y equipo</del>	992.696	103.459
1208	Muebles y enseres	1.446.476	219.115
1210	<del>Muebles</del> Decoración	595.717	79.424
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
<b>REVALORIZACIONES</b>		<b>Valor de Revalorío</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	2.063.305	274.327
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
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		4.499.900
1306	Otros ( <del>adjuntar detalle</del> ) Depósitos en Garantía		171.020
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>			
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
<b>15. PAGOS DIFERIDOS</b>			
1501	Gastos de organización y reorganización	3.713.952	1.485.582
1503	Gastos de investigación y desarrollo	30.000	9.000
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Otros (adjuntar detalle)		
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>11.655.219</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>290.136.089</b>

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>		
2101	Proveedores en el país	30.103.637 ✓
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	25.206.238 ✓
2104	Bancos privados moneda nacional	65.144.202 <
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	56.774.988 ✓
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	6.139.021
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>183.368.086</b>
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	113.122.855
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Provisión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	6.449.850
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) Proveedores	16.302.998
<b>23. PASIVOS DIFERIDOS</b>		
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)	
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>135.875.703</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>319.243.789</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
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	
<b>32. SUPERAVIT DE CAPITAL</b>		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	1.788.978
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
<b>33. RESERVAS</b>		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	969.182
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(33.865.860)
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>(29.107.700) ✓</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>290.136.089</b>

<b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>	
<b>40. DEUDORAS</b>	<b>41. ACREEDORAS</b>
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 .....1..... de .....Enero..... al .....31..... de .....Diciembre..... de 1983.....

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>			72.599.653
5001	En el país	84.376.053	
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas	11.776.400	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
<b>VENTAS NETAS</b>			
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>			
5101	Inventario inicial		
5102	Compras		
5103	Inventario final (menos)		
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>			45.174.849
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: 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 movriz, 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	45.174.849	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			27.424.804
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>			7.760.981
5301	Sueldos y salarios (No incluidos en costos)		
5302	Comisiones a empleados y particulares		
5303	Publicidad y propaganda	5.368.253	
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		
5306	Otros	2.392.728	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			13.199.870
5401	Sueldos y salarios (no incluidos en costos)		
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos)	299.252	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	742.790	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)		
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	205.673	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	324.807	
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409	Otros	11.627.348	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>			6.463.953
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			53.676.961
5501	Intereses, comisiones	33.515.033	
5502	Otros gastos financieros	20.161.928	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>			
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			27.571.157
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	4.363.721	
5606	Otros	23.207.436	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			14.224.009
5701	Pérdida en venta de activos Inversiones y baja de activos	2.293.510	
5702	Pérdidas por diferencia de Cambios	11.929.998	
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)	501	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>			(33.865.860)
15o/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta			
5801	<b>UTILIDAD NETA</b>		

Los infrascritos Gerente y Representante Legal de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta Información, certificamos que todo el contenido de este formulario Y SOLARES S. A. (P. V. S.) es verídico, correcto y completo.

*Antonio Solares*  
 EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)  
 GERENTE GENERAL

*Emilio Solares*  
 EL GERENTE  
 Reg. No. 12850

Hemos revisado los estados Financieros y de Resultados y las demás Informaciones que precaden 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.

*Antonio Solares*

Guayaquil, Abril 27 de 1984

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: P.V.S. PROMOTORA DE VIVIENDAS Y SOLARES S.A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 19141-80 ✓
--	-------------	------------------------------

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

<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>		2.967.222
6001 Capital social	2.000.000	
6002 Menos: Acciones propias readquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal		
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas	967.222	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
<b>61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO</b>		
<b>62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:</b>		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		(32.076.882)
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	(33.865.860)	
6302 Menos: glosas fiscales		
6303 Menos: dividendos		
6304 Más: superávit de capital del período	1.788.978	
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		1.960
6401 <del>Devaluación de inversiones pagadas de años anteriores</del> + Ajuste años anteriores	1.960	
<b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>		(29.107.700)
<b>DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:</b>		
Reserva Legal	126.932	
Otras reservas	840.290	
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
<b>RESERVA LEGAL:</b>		
Reserva inicial	126.932	
( + ) Asignación del año		
( - ) Utilización en el año		
Saldo final	126.932	
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		
Superávit por revalorización inicial	- 0 -	
Más: Revalorización de activos del período	1.788.978	
Menos: capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	1.788.978	
<b>7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA</b>		
<b>70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		1.051.273
701 Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	308.483	
7003 Cargos por amortización de intangibles	742.790	
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
<b>FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES</b>		
<b>71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		113.787.082
7101 Venta de activos fijos		
7102 Pasivos a largo plazo	71.589.058	
7103 <del>Aumento de capital social</del> Cuentas por Cobrar Clientes	42.196.064	
7104 Superávit de capital		
7105 Aportes para capitalización		
7106 Otros	1.960	
<b>TOTAL OTRAS FUENTES</b>		
<b>72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO</b>		34.211.362
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	301.502	
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos diferidos	44.000	
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio	33.865.860	
7208 Otros		
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)</b>		80.626.993
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	95.112.784	
( - ) <b>CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	14.485.791	
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>	80.626.993 ✓	

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
P.V.S. PROMOTORA DE VIVIENDAS Y SOLARES S.A.		19141-80

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)**

PERIODO: De 1 Enero a 31 de Diciembre de 1983

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 <del>Por</del> Venta de Solares	83.766.053		83.766.053

**PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES**

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-					
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.					

**PROGRAMA ANUAL DE INVERSION**

¿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 \_\_\_\_\_ o/o Prestados \_\_\_\_\_ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión  Racionalización  Reposición