

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: P.V.S. PROMOTORA DE VIVIENDAS Y SOLARES S.A.			SIGLAS: P.V.S.	RUC: 0990484732001	No. DE EXPEDIENTE: 19141-80
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE y No.: Aguirre # 433 y Chile	TELEFONO: 329888	CASILLA:	CABLE:
SUCURSALES					

Período del balance Del 1 de Enero de 1986	Al 31 de Diciembre de 1986	Fecha de vencimiento: Plazo duración:
---	----------------------------	--

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	0902243815	Ecuatoriana
Vicepresidente	Ing. Antonio Patiño Gómez	0903984516	Ecuatoriana
Gerente(s)			
Directores o vocales principales	Ing. Alfredo Gregor Delgado	0902243815	Ecuatoriana
	Ing. Antonio Patiño Gómez	0903984516	Ecuatoriana
	Arq. Vladimir Barrezueta N.	0902282219	Ecuatoriana
	Sr. José Alvarado Molina	0900633695	Ecuatoriana
Directores o vocales suplentes	Abog. Víctor Hugo Sicouret	090054078-2	Ecuatoriana
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Ing. Néstor Martínez Reliche	La Garzota Mza. 25 Villa 3	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)			
Nombre(s)	Ing. Antonio Patiño Gómez		Nacionalidad:
Cargo(s)	Gerente General		
Fecha de nombramiento:	Período:		
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: Urbanización y Promoción de Tierras			
PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVO	ADMINISTRATIVO	TECNICO
	No.	No.	No.
			OBrero

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR	
REPRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR	
Nombre(s)	Nacionalidad:
Cargo(s) o designación(es)	Carnet de dominación No.:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE	
Denominación de la persona jurídica:	
Ernesto Lázaro Mariscal	
Nombres y apellidos (persona natural)	
DIRECCION:	Guayacanes Mza. 204 Villa 9

Tiene Auditoría Externa	SI ☐	NO ☒
Nombre o denominación	Nacionalidad	

Revalorización Activos - Indice de Ajuste considerado:	Devaluación ☒	Costo de reposición ☐
--	---	--

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)			
La compañía está amparada por:			
LEY DE FOMENTO:	Industrial ☐	Agropecuaria ☐	Turística ☐
	Otras ☐	Clasificación	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.		Fecha:	Plazo:
AFILIACION A LA CAMARA DE:	Construcción	No. R-J-228	
TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.:	SI ☐	NO ☒	PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085)
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES	SI ☐	NO ☒	(Adjuntar Copia)

Recibido hoy día	de	de 19	a las	El Secretario
de la	con	anexos constantes en:	fojas útiles. CERTIFICO:	

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE ... Diciembre DE 1986.)

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja bancos moneda nacional		23'196.123
1102	Caja bancos moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		86'204.726
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional		179'288.959
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		373'626.130
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y/o mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a trabajadores		
1121	Préstamos a compañías relacionadas		
1122	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1123	Anticipos a proveedores moneda nacional		
1124	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1125	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1126	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		851.603
1127	Repuestos , accesorios y pequeñas herramientas		
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			663'167.541
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	411.400	162.492
1206	Maquinaria y equipo	1'466.483	464.427
1208	Muebles y enseres	1'479.366	656.015
1210	Vehículos Decoración	750.821	261.316
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (Adjuntar 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 (Adjunt. det.)	11'724.242	4'928.964
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a trabajadores		
1303	Préstamos a compañías relacionadas		
1304	Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1305	Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)		
1306	Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos) Dep. Garantías		353.589
14. ACTIVO INTANGIBLE		Valor de Adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas	30.000	18.000
1403	Otros (Adjuntar detalle)		12.000
15. ACTIVO DIFERIDO		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		11'781.415
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de obligac.de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)	126'620.259	40'524.329
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Inversión provisiones para jubilación patronal Inventario á Largo Plazo		371'015.420
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			478'617.452
TOTAL DEL ACTIVO			1.141'784.993

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores moneda nacional	39'951.399
2102 Proveedores moneda extranjera	
2103 Anticipos de clientes	31'357.959
2104 Instituciones bancarias moneda nacional	497'533.267
2105 Instituciones bancarias moneda extranjera	
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional	62'180.408
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera	
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía (15 o/o)	
2110 Impuesto a la renta por pagar	
2111 Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).	
2112 Intereses vencidos y no pagados	
2113 Impuestos retenidos por pagar	
2114 Aportes al IESS por pagar	
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda nacional	
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo moneda extranjera	
2117 Parte corriente créditos de estabilización	
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario	
2119 Parte corriente provisión jubilación patronal	
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2121 Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	631'023.033
22. PASIVO NO CORRIENTE	
2201 Cuentas y documentos por pagar moneda nacional	499'529.338
2202 Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera	
2203 Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2204 Créditos de estabilización	
2205 Comisión de riesgo cambiario	
2206 Cuentas acreedoras casa matriz	
2207 Impuestos diferidos por pagar	
2208 Arrendamiento financiero por pagar	
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210 Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)	
2211 Menos: Obligaciones no colocadas	
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213 Otros (Adjuntar detalle)	
23. PASIVO DIFERIDO	
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303 Otros (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	499'528.338
TOTAL PASIVO	1.130'552.371
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL SOCIAL	
3101 Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	20'000.000
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	
3202 Otras reservas	
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	
3302 Revalorización de otros activos fijos	
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	5'324.604
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	967.222
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(10'613.172)
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(4'446.032)
TOTAL PATRIMONIO NETO	11'232.622
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	1.141'784.993

OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Otras garantías otorgadas	4102 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ...1... de ...Enero..... al ...31... de ...Diciembre..... de 198...6...

50. VENTAS BRUTAS	496'928.266
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	496'928.266
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)	317'386.232
5101 Inventario inicial	
5102 Compras productos terminados en el país	
5103 Más: Compras productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial materias primas	
5202 Más: Compras materias primas en el país	
5203 Más: Compras materias primas en el exterior	
5204 Menos: Inventario final materias primas	
5205 Mano de obra directa	
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica	
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208 Mano de obra indirecta	
5209 Suministros y materiales	
5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica	
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	
5213 Impuestos a la producción y otros	
5214 Fuerza motriz, agua, teléfono	
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	
5216 Inventario inicial de productos en proceso	
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso	
5218 Inventario inicial de productos terminados	
5219 Menos: Inventario final de productos terminados	
UTILIDAD BRUTA	179'542.034
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5303 Comisiones a empleados y particulares	
5304 Publicidad y propaganda	8'909.988
5305 Depreciación bienes departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	3'718.689
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)	469.378
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	1'104.104
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	386.964
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	745.790
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	28'385.934
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	135'821.187
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	163'719.140
5503 Otros gastos financieros	7'969.971
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)	
5602 Subsidios recibidos	
5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo	
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	
5606 Otros (Adjuntar detalle)	31'421.892
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. XXXXXX (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:	(4'446.032)
5801 Participación trabajadores (15 o/o)	
5802 Impuesto a la renta	
XXXXXXXXXX Pérdida del Ejercicio	(4'446.032)

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

Y SOLARES correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) .

El Contador

No. Reg. 12850

Hemos revisado los estados financieros y de resultados y demás informaciones que preceden y en nuestra opinión, exponemos razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

GERENTE GENERAL

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

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

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60	PATRIMONIO INICIAL:		12'588.319
6001	Capital social	20'000.000	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos:Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal		
6005	Otras reservas		
6006	Superávit de capital	2'234.269	
6007	Utilidades acumuladas	967.222	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	(10'613.172)	
61.	AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62.	Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201	Reserva legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización		
6204	Utilidades acumuladas		
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR		(1'355.697)
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	(4'446.032)	
6302	Menos: dividendos en efectivo		
6303	Más: superávit de capital del período	3'090.335	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		11'232.622

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

	Reserva legal	126.932	
	Otras reservas	840.290	
	Dividendos en efectivo		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades acumuladas		
	RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial	126.932	
	Más: Asignación del año		
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final	126.932	
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial	2'234.269	
	Más: revalorización de activos del período	3'090.335	
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
	Saldo final	5'324.604	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		450'718.314
7001	Utilidad neta del ejercicio	
	Más:	
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	926.795
7003	Cargos por amortización de intangibles diferidos	745.790
7004	Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes	
7005	Venta de activos fijos	
7006	Incremento de pasivos a largo plazo	406'329.073
7007	Aumento de capital social Pérdida en cambio	1'346.448
7008	Incremento de superávit (no incluye el superávit de revalorización)	
7009	Otros Disminución por cobrar	415'370.298
	Menos:	
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias	
7011	Utilidad en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes	
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		425'220.818
7201	Dividendos pagados	
7202	Compra de activos fijos	558.938
7203	Compra de inversiones permanentes	
7204	Disminución de pasivo a largo plazo	68'614.505
7205	Incremento de activos intangibles y diferidos	86'095.930
7206	Reducción de capital social Depósitos en Garantía	60.000
7207	Pérdida del ejercicio	4'446.032
7208	Otros Inventarios	265'445.413
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)	25'497.496
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	32'144.508
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	6'647.012
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	25'497.496

