

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO PROMOTORA DE VIVIENDAS Y SOLARES S.A.		SIGLAS: P.V.S.	R. U. C. 0990484732001	No. DE EXPEDIENTE: 19141-80
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: PROMOCION Y VENTA DE TERRENOS				
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE y No.: Plaza Quil Loc: 15 y 16	TELEFONO: 281888	CASILLA: TELEX:
SUCURSAL				
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:				
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 2.103'552.532				
Período del balance Del 1o. de Enero de 1989 Al 31 de Diciembre de 1989				
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES				
1. ADMINISTRADORES				
NOMBRES		C.I. o PASAPORTE		NACIONALIDAD
Presidente	Alfredo Gregor Delgado	0902243815	Ecuatoriana	
Vicepresidente				
Gerente(s)	Antonio Patiño Gómez	0903984516	Ecuatoriana	
Directores o vocales principales	Ing. Alfredo Gregor Delgado	0902243815	Ecuatoriana	
	Ing. Antonio Patiño Gómez	0903984516	Ecuatoriana	
	Arg. Vladimir Barrezueta	0902282219	Ecuatoriana	
	José Alvarado Molina	0903223695	Ecuatoriana	
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS				
NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principales	Anita Triana Murillo	Atarazana Mz. G3 V-4		
Suplentes				
3. COMITE DE VIGILANCIA				
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)				
Nombre(s) Ing. Antonio Patiño Gómez		Nacionalidad: Ecuatoriana		
Período de vigencia designación: de 1989 a 1989				
PERSONAL OCUPADO: DIRECTIVOS: EMPLEADOS: OBREROS:				
No. No. No. No.				
COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR				
REPRESENTANTE(S)				
Nombre(s):		Nacionalidad:		
Categoría:		Visa:		
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:				
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Ernesto Lázaro Mariscal				
Urb. Guayacanes Mz. 204 V-9		Nacionalidad: Ecuatoriana		
Dirección y teléfono		No. Reg. Colegio de Contadores: 12850		
Auditoría Externa:		SI ☒ NO ☐	No. Reg. Super. Cías.: SC-RNAE-049	
Consultora Margosob Cia. Ltda.		Ecuatoriana		
Nombre o Razón Social		Nacionalidad		

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otras ☐ Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: CONSTRUCCION No. R-J-228

CREDITOS CON LA C. F. N.: SI ☐ NO ☐ Publicación último balance (Adj. copia) SI ☐ NO ☐

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☐ Emite obligaciones: SI ☐ NO ☐

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

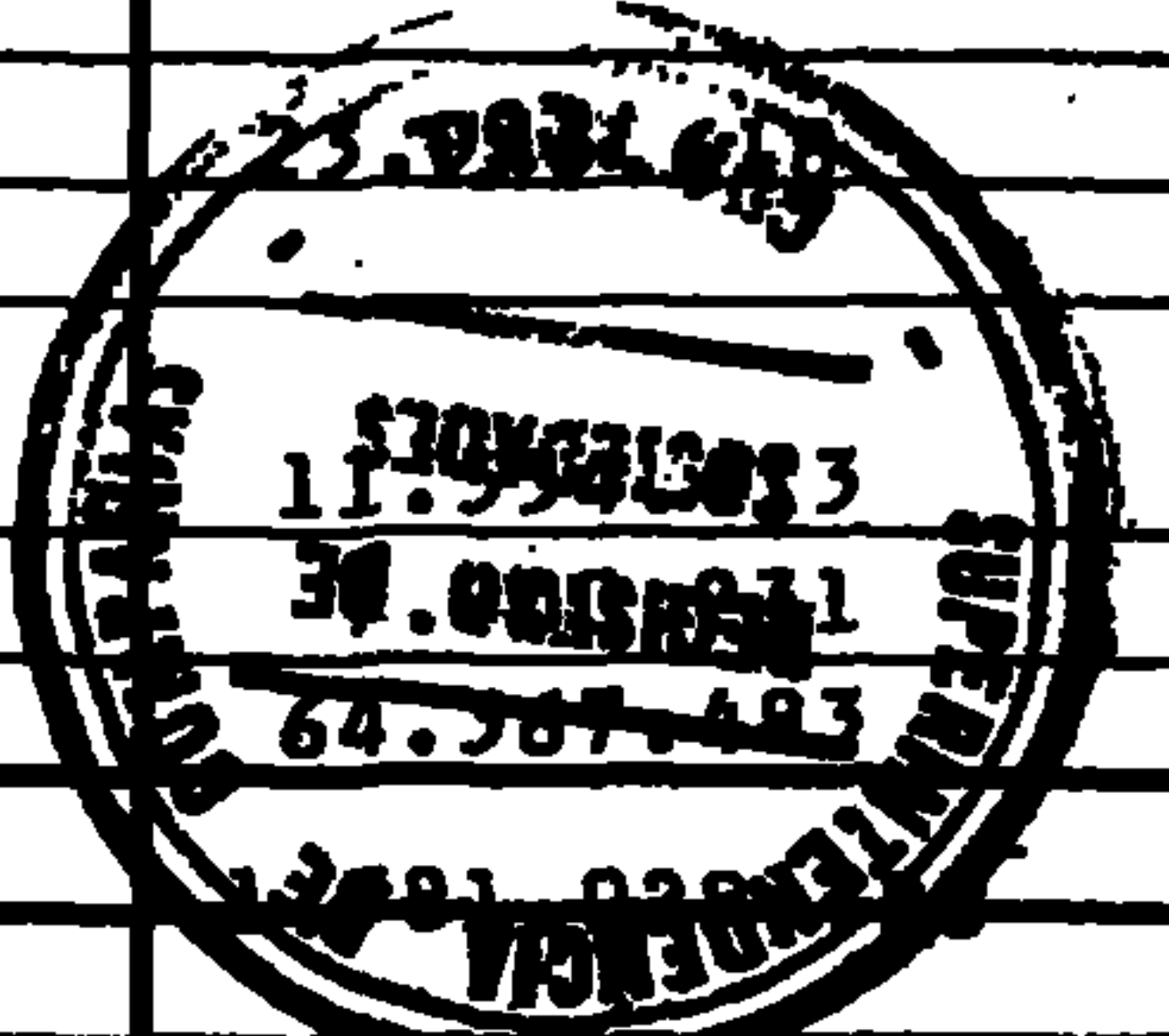
No. DE ANEXOS: _____

Funcionario responsable (SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja - Bancos, moneda nacional		34.564.129
1102	Caja - Bancos, moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		17.935.802
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		792.813.191
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventarios suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		891.241.247
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 para baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		1.163.355
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1.737.717.724
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		
1206	Maquinaria y equipo	7.078.994	1.498.030
1208	Muebles y enseres	8.886.788	1.341.728
1210	Vehículos	10.500.000	787.500
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	22.695.871	13.472.247
1226	Revalorización de otros activos fijos	30.408.698	20.149.714
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos		66.985
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		923.939
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			43.312.056
TOTAL DEL ACTIVO			1.781.029.780

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores en moneda nacional	356.519.926
2102 Proveedores en moneda extranjera	
2103 Anticipos de clientes	
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional	792.793.048
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera	
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional	519.928
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera	
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	1.894.017
2110 Impuesto a la renta por pagar	2.577.529
2111 Provisiones para prestaciones sociales	
2112 Intereses vencidos y no pagados	19.570.415
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 de la provisión para jubilación patronal	
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1.173.829.863
22. PASIVO NO CORRIENTE	
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	542.832.434
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203 Préstamos de accionistas o socios	
2204 Créditos de estabilización	
2205 Comisión de riesgo cambiario	
2206 Saldos pendientes con la casa matriz	
2207 Impuestos diferidos por pagar	
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra	
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210 Obligaciones emitidas	
2211 Menos: Obligaciones no colocadas	
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213 Otros (Adj. 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	542.832.434
TOTAL PASIVO	1.716.662.297
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	20.000.000
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal	126.932
3202 Reservas facultativas	840.289
3203 Otras reservas	
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	
3302 Revalorización de otros activos fijos	
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
TOTAL PATRIMONIO NETO	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	



4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4001 Mercaderías en consignación	
4002 Liquidación de depósitos industriales	
4003 Avals o garantías	
4004 Otras obligaciones contingentes	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1º de de en a r q al 31 de Diciembre de 1989

50. VENTAS BRUTAS	1.391.380.891
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	1.391.380.891
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101 Inventario inicial	1.068.273.643
5102 Compras de productos terminados en el país	
5103 Compras de productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial de materias primas	
5202 Compras de materias primas en el país	
5203 Compras de materias primas en el exterior	
5204 Menos: Inventario final de materias primas	
5205 Mano de obra directa	
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica.	
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208 Mano de obra indirecta	
5209 Suministros y materiales	
5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	
5213 Impuestos a la producción y otros	
5214 Energía, 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	323.107.248
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios no incluidos en costos	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
5303 Comisiones a empleados y particulares	5.521.099
5304 Publicidad y propaganda	45.838.193
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	32.567.904
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	7.225.908
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	127.770.177
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	104.183.967
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	459.589.994
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503 Otros gastos financieros	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	
5602 Subsidios recibidos	
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	
5604 Dividendos en efectivo	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	
5606 Otros (Adjuntar detalle)	360.792.594
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdidas en ventas de activos	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	6.940.210
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta	12.326.777
5801 Participación de los trabajadores	1.849.017
5802 Impuesto a la renta	2.577.529
UTILIDAD NETA	7.900.231

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 22 de Mayo

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

El Gerente

El Contador No. Reg. 12850

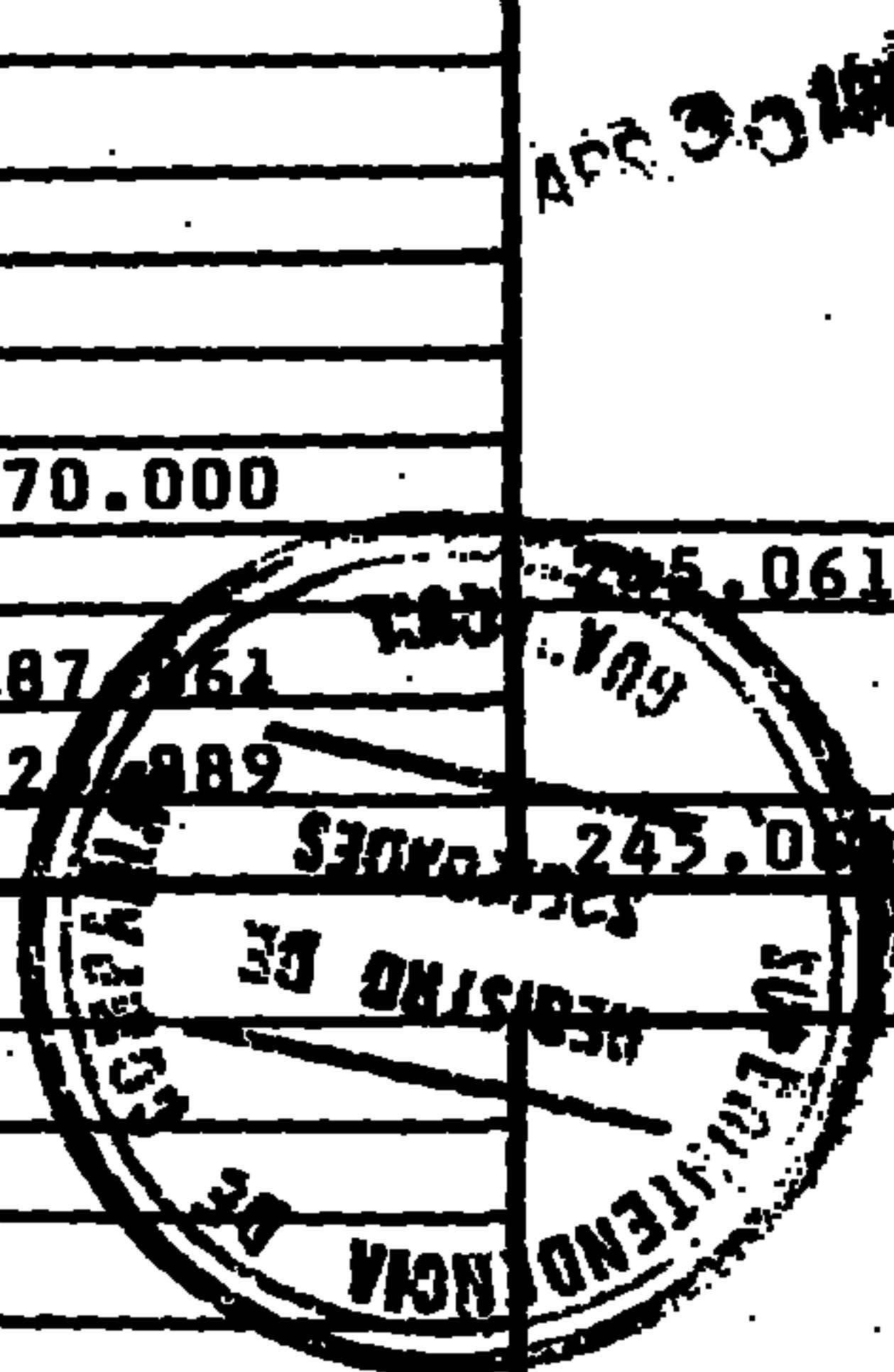
He(mos) revisado el contenido de los datos que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

SECRETARIO

COMISARIO

9

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO P.V.S., PROMOTORA DE VIVIENDAS Y SOLARES S.A.		C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE 19141-80
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			
60. PATRIMONIO INICIAL:			53.868.799
6001 Capital	20.000.000		
6002 Menos: Acciones propias adquiridas			
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	126.932		
6004 Reserva legal	840.289		
6005 Reserva facultativa			
6006 Otras reservas			
6007 Superávit de capital	21.347.165		
6008 Utilidades acumuladas	11.554.413		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas			
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO.			
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:			
6201 Reserva legal			
6202 Reserva facultativa			
6203 Otras reservas			
6204 Superávit por revalorización de activos fijos			
6205 Utilidades acumuladas			
63. SUPERAUIT Y UTILIDADES POR APLICAR:			10.498.684
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	7.900.231		
6302 Menos: Dividendos en efectivo			
6303 Más: Superávit de capital del período	2.598.453		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:			
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores			
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales			
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			64.367.483
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			283.663.245
7001 Utilidad neta del ejercicio	7.900.231		
Más:			
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	4.417.867		
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	129.188.451		
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes			
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes			
7006 Incremento de pasivos de largo plazo	140.379.447		
7007 Aumento de capital social			
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)			
7009 Otros ajustes o aumentos	1.777.249		
Menos:			
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías			
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes			
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			38.601.273
7201 Dividendos pagados			
7202 Compra de activos fijos	7.631.273		
7203 Compra de inversiones permanentes			
7204 Disminución de pasivos a largo plazo			
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos			
7206 Reducción del capital social			
7207 Pérdidas del ejercicio			
7208 Otros	30.970.000		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)			245.061.972
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	563.887.262		
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	318.823.889		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			245.061.972
DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:			
Reserva legal			
Reservas facultativas			
Otras reservas			
Dividendos en efectivo			
Amortización de pérdidas			
Utilidades acumuladas	11.554.413		
RESERVA LEGAL:			
Reserva inicial	126.932		
Más: Asignación del año			
Menos: Utilización en el año			
Saldo final	126.932		
SUPERAUIT POR REVALORIZACION:			
Superávit por revalorización inicial	21.347.165		
Más: revalorización de activos del período	2.598.453		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas			
Saldo final	23.945.618		



A N E X O 1

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

VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUCRES)

Del ..1º...de....Enero.....al...31. de...Diciembre de 19.89..

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			
10.0 Materia Prima	N		
10.1 Mercaderías	O		
10.2 Maquinaria y Equipo	A		
10.3 Donaciones realizadas	P		
20. PAGOS POR TECNOLOGIA:	L		
20.0 Patentes y Marcas	I		
20.1 Asistencia Técnica	C	A	
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			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales	
Ecuatorianos							No.	Remuner.	No.	Remuner.
Extranjeros										

15 o/o Participación										
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

