REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1986

Denominación de la compañía según su estatuto:	Siglas:	R.U.C.	No. Expediente:
MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A.	MAVISA	0990497672001	19196 80

	Ciudad:	Calle y No.	Teléfono:	Casilla:	Cable:
PRINCIPAL	Guayaquil	Vélez # 513	523568	5036	
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: 1ª de Enero de 19 86; Al 31 de Diciembre de 19 86

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	DR. CARLOS LOPEZ ANDRADE	0900070947	ecuatoriano
Vicepresidente			
Gerente (s)	ING FELIPE PEZO CAMPUZANO	0902640754	" "
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	Sra. Rosario Velasco de Robalino	Durán
Suplente		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) ING FELIPE PEZO CAMPUZANO Nacionalidad: Ecuatoriano

Cargo (s) Gerente General

Fecha de nombramiento Setiembre 30 de 1980 Período: 5 años vigente

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

Producción de elementos prefabricados

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: _____

ING COM MERCEDES NARANJO PALMA Ecuatoriana

Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad

DIRECCION: Febres Cordero # 3805

Tiene Auditoría Externa SI [ ] NO [X]

Nombre o denominación Dirección

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial [ ] Agropecuario [ ] Turístico [ ] Otra [ ] Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: _____ Fecha: _____ Plazo: _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: Industrias No.: _____

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI [ ] NO [X]

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI [ ] NO [ ]

3 AGO. 1986

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.

EL SECRETARIO

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			524.492,70
1102	Inversiones temporales			
1103	Cuentas por cobrar clientes			6'087.300,11
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro			
1107	Inventario materia prima			68.330,95
1108	Inventario productos en proceso			
1109	Inventario productos terminados			12'433.147,10
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			
1124	Pagos anticipados de intereses			
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			19'113.270,86
12. ACTIVO FIJO		**Valor de adquisición**	**Deprec. acumulada**	
1201	Terrenos y mejoras	21'724.000,oo		21'724.000,oo
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso	23'894.005,67		23'894.005,67
1204	Edificios e Instalaciones	5'850.000,oo	542.750,03	5'307.249,97
1206	Maquinaria y equipo	15'612.556,42	2'087.731,48	13'524.824,94
1208	Muebles y enseres	109.824,oo	6.915,70	102.908,30
1210	Vehículos	410.896,oo	108.430,90	302.465,18
1212	~~Mejoras en locales arrendados~~ Eq. Oficc.	80.000,oo	10.554,46	69.445,54
1214	~~Semovientes~~ MAQ. DE BLOQUES	8'798.632,81	684.606,36	8'114.026,45
1216	~~Plantaciones~~ ECOS PRETENSADOS	103.265,09	13.768,65	89.496,45
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	1'954.494,31	379.042,28	1'575.452,03
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	52'778.380,08	3'828.129,94	48'950.250,14
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	Bonos, obligaciones, cédulas			
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas			
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	14.625,oo	9.040,70	5.584,30
1503	Gastos ~~de investigación y desarrollo~~ NOTARIA	928.422,81		928.422,81
1505	Pagos anticipados a largo plazo			
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)	11'394.013,76		11'394.013,76
1508	Comisión de riesgo cambiario	6'370.000,oo		6'370.000,oo
1509	Otros (adjuntar detalle)			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602	Otros (adjuntar detalle)			
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			142'352.145,46
	TOTAL DEL ACTIVO			161'465.416,32

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	10'090.480,00
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	9'769.990,11
2104	Bancos privados moneda nacional	12'843.098,81
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	15o/o para trabajadores	9.006,15
2112	Impuesto a la Renta por pagar	12.146,30
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	403.305,22
2117	Acreedores diversos	421.103,04
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	33'549.129,63
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	23'578.569,84
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	21'657.121,58
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)	
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	45'235.691,42
	TOTAL PASIVO	78'784.821,05
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	30'000.000,00
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	52'461.196,79
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	19.321,42
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	161.188,52
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	38.888,54
	TOTAL PATRIMONIO NETO	82'680.595,27
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	161'465.416,32

4. CUENTAS DE ORDEN			
40. DEUDORAS		**41. ACREEDORAS**	
4001	Avales 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 1ª de Enero al 31 de Diciembre de 198 6

50.	**VENTAS BRUTAS**			17'936.378,20
5001	En el país			
5002	En el exterior			
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas			
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos			
	VENTAS NETAS			
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.)			14'392.460,03
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			3'543.918,17
53.	**GASTOS DE VENTAS**			
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)			
5302	Comisiones a empleados y particulares			
5303	Publicidad y propaganda			
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas			
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)			
5306	Otros			
54.	**GASTOS ADMINISTRATIVOS**			1'055.620,72
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)		42.553,73	
5404	Amortización de intangibles y diferidos		134.094,33	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		251.417,85	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías			
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo			
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
5409	Otros		627.554,81	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			2'488.297,45
55.	**GASTOS FINANCIEROS**			
5501	Intereses, comisiones		2'428.256,46	
5502	Otros gastos financieros			
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			60.040,99
56.	**INGRESOS NO OPERACIONALES**			
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**			
5701	Pérdida en venta de activos			
5702	Pérdidas por diferencia de Cambios			
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)			
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			60.040,99
	15o/o para trabajadores		9.006,15	
	Impuesto a la Renta		12.146,30	
5801	**UTILIDAD NETA**		38.888,54	

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. 6883

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.

Guayaquil, Abril de 1987

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑÍA O SOCIEDAD	R.U.C.	No. EXPEDIENTE
MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S. A.	**0990497672001**	**19196 80**

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De **1º/1/** a **31** de **Dic** de 19**86**

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			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	2	12		6	
Remuneración S/.	280.500.-	1'750.666.-		675.666.-	1 salida vol
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.	900.62	5.403.72		2.701.81	

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año? SI [ ] NO [X]

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 [ ]

3 AGO. 1989

SUPERINTEN... VALORES