

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1987

Denominación de la compañía según su estatuto: MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S. A.			Siglas: MAVISA SA	R.U.C. 0990497672001	No. Expediente: 19196 80
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Vélez # 513 y Boyacá	Teléfono: 523568	Casilla: 5036	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:

De: 1 de Enero de 1987; Al 31 de Diciembre de 1987

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	DURAN	
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 Período:

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 MERCEDES NARANJO PALMA
Nombres y apellidos (persona natural) ecuatoriana
Nacionalidad DIRECCION: Febres Cordero # 3805

Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☒

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 ☐

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☒

Recibido hoy día 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 1987

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		470.976,19
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		15'280.678,31
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima		37.439,43
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		13'460.967,68
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			29'250.061,61
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	22'124.000,00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso	22'985.821,56	
1204	Edificios e Instalaciones	5'850.000,00	1'127.750,03
1206	Maquinaria y equipo	15'902.556,42	3'653.570,46
1208	Muebles y enseres	189.824,00	37.551,24
1210	Vehículos	410.896,00	149.520,50
1212	Mejoras en locales arrendados MAQ BLOQUES	8'798.632,81	1'209.014,00
1214	Semovientes ECOS PRETENSADOS	103.265,09	24.095,15
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	3'231.477,29	755.325,22
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	87'783.827,47	10'398.865,07
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	14.625,00	10.503,20
1503	Gastos de investigación y desarrollo NOTARI	795.790,98	
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)	11'394.013,76	
1508	Comisión de riesgo cambiario	6'370.000,00	
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			168'588.535,51
TOTAL DEL ACTIVO			197'838.597,12

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	13'662.285,61
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	9'374.499,15
2104	Bancos privados moneda nacional	1'271.726,56
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	8.335,97
2112	Impuesto a la Renta por pagar	11.620,33
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	339.203,90
2117	Acreedores diversos	577.837,82
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		25'245.509,34
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	21'753.125,04
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	33'304.943,84
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		55'058.068,88
TOTAL PASIVO		80'303.578,22
3. PATRIMONIO NETO		
1. 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	87'267.857,31
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	25.325,52
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	206.219,26
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	35.616,81
TOTAL PATRIMONIO NETO		117'535.018,90
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		197'838.597,12

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 1^o de Enero al 31 de Diciembre de 1987

50. VENTAS BRUTAS		44'439.144,39
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 PRODUCCIÓN (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		43'006.100,23
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 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		1'433.044,16
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		978.739,56
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)		
5404 Amortización de intangibles y diferidos		
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409 Otros		
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		454.304,60
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses, comisiones	398.731,49	
5502 Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		55.573,11
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:		55.573,11
15o/o para trabajadores	8.335,97	
Impuesto a la Renta	11.620,33	
5801 UTILIDAD NETA	35.616,81	

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 1988

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C.I.U.	No. EXPEDIENTE
MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S. A.	0990497672001	19196 80

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60	PATRIMONIO INICIAL:		82'680.595,27
6001	Capital social	30'000.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	19.321.42	
6005	Otras reservas	161.188.52	
6006	Superávit de capital	52'461.196,79	
6007	Utilidades acumuladas	38.888.54	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas		
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		34'842.277,33
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	35.616.81	
6302	Menos: dividendos en efectivo		
6303	Más: superávit de capital del período	34'806.660,52	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados en años anteriores	12.146.30	12.146,30
6402	Menos: impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		117'535.018.90

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

	Reserva legal	6.004.10	
	Otras reservas	45.030.74	
	Dividendos en efectivo		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades acumuladas		
	RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial	19.321.42	
	Más: Asignación del año	6.004.10	
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final	25.325.52	
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial	52'461.196.79	
	Más: revalorización de activos del período	34'806.660.52	
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
	Saldo final	87'267.857.31	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:

7001	Utilidad neta del ejercicio	35.616.81	18'824.705,76
7002	Más:		
7003	Cargos por depreciación de activos fijos	8'214.433.05	
7004	Cargos por amortización de intangibles diferidos	752.278,44	
7005	Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
7006	Venta de activos fijos		
7007	Incremento de pasivos a largo plazo	9'822.377.46	
7008	Aumento de capital social		
7009	Incremento de superávit (no incluye el superávit de revalorización)		
7010	Otros		
7011	Menos:		
7012	Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7013	Utilidad en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		

B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:

7101	Dividendos pagados		384.294,72
7102	Compra de activos fijos		
7103	Compra de inversiones permanentes		
7104	Disminución de pasivo a largo plazo		
7105	Incremento de activos intangibles y diferidos		
7106	Reducción de capital social		
7107	Pérdida del ejercicio		
7108	Otros	384.294,72	

VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)

			18'440.411.04
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	4'004.552,27	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	14'435.2858,77	
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	18'440.411.04	

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)PERIODO: De 1^a/1/, 31- de Dic. de 198 7

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 despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No- Remuneración S/.	2 358.000.-	12 1'964.267.-		6 805.065.-	-5- sal vol
Extranjera No- Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.	833.60	5.001.60		2.500.77.-	

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el próximo Año?

SI ☐NO ☒

Monto de la Inversión Programada.

S/.

Construcciones:

S/.

Maquinaria y equipos:

S/.

Financiamento Recursos Propios

o/o

Prestados

o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐Racionalización ☐Reposición ☐

25/10/87

