R.P.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

3 MAYO 1978.000
1

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

AÑO: 1977

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: PROMOTORA DE VIVIENDAS S.A. Ltda.		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. 099017576400	No. EXPEDIENTE Segundo Semestre 2/298-74
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y No. Tulcán 803 y 9 de Oct.	Teléfono 369702	Casilla Correos 6022
SUCURSAL(ES)				

Período del Balance:
De: **1º** de **Enero** de 197 **7**; Al **31** de **Diciembre** de 197 **7**

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	Dr. ERNESTO PAZOS NAVARRO	09-00881327	Ecuateriano
Vicepresidente:			
Gerente(s)	Sr. GUSTAVO PAEZ ASPASU	09-00714072	Ecuateriano
Directores o Vocales Principales:			
Directores o Vocales Suplentes:			
2.- COMISARIOS:			
Principal	Sr. OSWALDO SANTANA BUSTAMANTE	09-	Ecuateriano
Suplente			
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre(s) **Dr. ERNESTO PAZOS NAVARRO** Nacionalidad **Ecuateriano**

Cargo (s) **Presidente**

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

PRESENTANTE(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: _____

MARCIA ROBALINO DE MARTINEZ Ecuateriana

Nombres y Apellidos (Persona Natural) Nacionalidad Dirección: **Cdadela. La Atarazana**

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

La Compañía está Amparada

LEY DE FOMENTO: Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra ; Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Recibido hoy día a **31 de Marzo** de 197 **7**

a las **11** de la **Mañana** con **1** anexo

constantes en **9** folios útiles. CERTIFICO

EL SECRETARIO.

PLANES DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI NO

CASO AFIRMATIVO: LA INVERSION COMPARADA CON EL PRESENTE AÑO, SERA:

MAYOR EN % IGUAL MENOR EN %

EL DESTINO DE LA INVERSION SERA: (Indicar el objetivo fundamental)

EXPANSION RACIONALIZACION REPOSICION

I	ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00	DISPONIBLE			41.521,31	10.00
	10.01 Caja v bancos	41.521,31			
12.00	INVERSIONES			2'200.000,00	12.00
	12.01 Acciones, bonos, obligaciones, cédulas Hipot., otras	2'200.000,00			
	12.02 Cuentas en participación				
	12.03 Acciones propias readquiridas				
14.00	DEUDORES			1'096.719,05	14.00
	14.01 Cuentas y obligaciones por cobrar	1'096.719,05			
	14.02 Préstamos y anticipos a trabajadores				
	14.03 Préstamos y anticipos a accionistas o socios				
	14.04 Accionistas o socios por acciones o aportaciones suscritas no pagadas				
	14.05 MENOS: Provisión para incobrables				
16.00	INVENTARIOS			357.525,84	16.00
	16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén				
	16.02 Productos en proceso				
	16.03 Materias primas				
	16.04 Suministros y materiales				
	16.05 Repuestos v accesorios				
	16.06 Importaciones en tránsito	357.525,84			
	16.07 MENOS: provisiones				
18.00	GASTOS ANTICIPADOS			11.819,00	18.00
	18.01 Intereses seguros impuestos y otros	11.819,00			
19.00	OTROS ACTIVOS (adjuntar detalle)			2'822.363,32	19.00
	A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	6'529.948,52		2'707.585,20	
20.00	FIJO NO DEPRECIABLE			753.558,65	
	20.01 Terrenos	753.558,65			
	20.02 Maquinarias y equipos en montaje				
	20.03 Proyectos y construcciones en curso				
	20.04				
22.00	FIJO DEPRECIABLE			6'594.932,37	22.00
	22.01 Edificios	3'308.551,05	3'308.551,05		
	22.02 Instalaciones				
	22.03 Maquinarias v equipos				
	22.04 Muebles v enseres				
	22.05 Vehículos	424.018,00	424.018,00		
	22.06 Otros (adjuntar detalle)	2'822.363,32	2'822.363,32		
24.00	INTANGIBLES				24.00
	24.01 Patentes, marcas y otros				
26.00	CARGOS DIFERIDOS			151.001,78	26.00
	26.01 Gastos de constitución	151.001,78	15.157,62	151.001,78	
	26.02 Gastos de investigación, exploración y otros (adjuntar detalle)	166.159,40			
28.00	REVALORIZACIONES				28.00
	28.01 Terrenos				
	28.02 Edificios				
	28.03 Maquinarias				
	28.04 Otros (adjuntar detalle)				
	B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		8'459.492,80		
	TOTAL DEL ACTIVO (A + B)		4'637.129,48	11'167.078,00	

II	DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 273 Ley Cías)		
	Resuelta por la junta General de Accionistas o Socios de.....		
	A.- UTILIDADES		
10.10	De ejercicios anteriores (Cta 33.01 del balance)		
10.20	Del presente ejercicio (Cuenta 33.03 del balance)	38.428,06	45.562,62
	SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)	38.428,06	45.562,62
	B.- DISTRIBUCION		
20.01	15 % para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)		5.849,20
20.02	Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		6.834,36
20.03	Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías)		
20.04	Reservas estatutarias		
20.05	Reservas facultativas		
20.06	Asignaciones especiales		
20.07	Reserva para readquisición de acciones propias		
20.08	Para dividendos a los accionistas en el país		
20.09	Para dividendos a los accionistas en el exterior		
20.10	Impuesto a la renta		7.914,69
20.11	Utilidades no distribuidas		25.004,68
	TOTAL	38.428,06	45.562,62

I PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES				11.00
11.01 Cuentas por pagar	1'828.720,20		8'521.695,11	
11.02 Obligaciones por pagar	1'802.300,26	4'833.333,28		
11.03 Gastos por pagar	67.341,47			
11.04 Obligaciones emitidas (art. 243 Ley de Cías)				
11.05 Dividendos a accionistas o socios				
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS, y otras entidades públicas				13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS	2'470.220,47		2'470.220,47	15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS	29.600,00		29.600,00	17.00
19.00 UTILIDADES DIFERIDAS				19.00
21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION				21.00
23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS	50.000,00		50.000,00	23.00
25.00 OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ				25.00
26.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				26.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	6'238.182,30	4'833.333,28		
PATRIMONIO NETO			11'071.515,58	
27.00 CAPITAL SOCIAL				27.00
27.01 Acciones o aportaciones de compañías nacionales			50.000,00	
27.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		50.000,00		
29.00 RESERVAS				29.00
29.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)			6.834,36	
29.02 Reserva estatutaria		6.834,36		
29.03 Reserva facultativa				
31.00 CAPITAL SUPERAVIT				31.00
31.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
31.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
31.03 Donaciones				
33.00 RESULTADOS				33.00
33.01 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores			38.728,06	
33.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
33.03 Utilidades del ejercicio				
33.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio		38.728,06		
TOTAL PATRIMONIO NETO			95.562,42	
TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO			11'167.078,00	

TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN

III ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
 correspondiente al período del **1º** de **Enero** al **31** de **Diciembre** de **1.977**

CONCEPTOS			
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS			343.000,00
1010 EN EL PAIS		343.000,00	
1012 AL EXTRANJERO			
2000 MERCADERÍAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)			
2010 Inventario inicial			
2011 Compras			
2012 Inventario final (menos)			
3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)			
3010 Materias primas utilizadas			
3020 Mano de obra directa			
3030 Gastos de fabricación			
3040 Inventario inicial de productos en proceso			
3041 Inventario final de productos en proceso (menos)			
3050 Inventario inicial de artículos terminados			
3051 Inventario final de artículos terminados (menos)			
3060 Costo de ventas de otras actividades			
UTILIDAD BRUTA			343.000,00
4000 GASTOS DE VENTAS			
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS		928.626,59	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			14.373,41
6000 OTROS INGRESOS		124.203,29	
7000 OTROS GASTOS		99.848,70	
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)			38.728,06
8010 15 % para trabajadores		5.809,20	
8020 Impuesto a la renta		7.914,69	
UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)			35.004,17

PERIODO: De 1.º de Enero a 31. de Diciembre 1977

C O N C E P T O	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	T O T A L
I EGRESOS DEL EJERCICIO:			
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF:			
10.0 Materias primas			
10.1 Productos semielaborados o mercaderías			
10.2 Terrenos			
10.3 Edificios			
10.4 Maquinarias y equipos			
10.5 Muebles y enseres			
10.6 Vehículos			
10.7 Otros activos			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños Industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
II INGRESOS DEL EJERCICIO:			
30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB:			
30.0 Materias primas			
30.1 Productos semielaborados o mercaderías			
30.2 Servicios			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.0 Patentes y marcas			
40.1 Diseños industriales			
40.2 Derechos de autor			
40.3 Asistencia técnica			

V PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. de OBREROS		
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	TOTAL
10.00 ECUATORIANA						
20.00 PAISES DEL AREA ANDINA						
30.00 PAISES DE LA ALALC.						
40.00 OTROS PAISES						

VI INFORMACIONES LABORALES

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No califica
10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)			
10.02 Aportes Patronales al I.E.S.S.			
10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)			
10.04 Fondo de Reserva de Trabajadores			
10.05 Indemnizaciones Laborales Pagadas			
10.06 15 % de Utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)			
10.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesional, etc.)			
TOTAL			

Los infrascritos Gerente y Contador de la compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

[Firma]
 EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)
 PRESIDENTE

[Firma]
 EL CONTADOR
 Reg. No.

Hemos revisado el Balance General, el Estado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias 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.

Comisario

Comisario

Lugar y Fecha **Guayaquil, Marzo 20 de 1.978**