

# REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: \_\_\_\_\_

Denominación de la compañía según sus estatutos: <b>PROMOTORA DE VIVIENDAS C. LTDA.</b>		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. <b>0990175764001</b>	No. EXPEDIENTE <b>21298-74</b>
PRINCIPAL	Ciudad <b>GUAYAQUIL</b>	Calle y No. <b>TULCAN 803</b>	Teléfono: <b>369702</b>	Casilla <b>6022</b>
SUCURSALES				
Período del Balance: De: <b>1º</b> de <b>Enero</b> de 19 <b>81</b> ; Al <b>31</b> de <b>Dobre</b> de 19 <b>81</b>				

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I.D. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	<b>Dr. Ernesto Pazos Navarro</b>	<b>09900881327</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Vicepresidente:			
Gerente (s)	<b>Gustavo Páez Aspiazu</b>	<b>0900714072</b>	<b>Ecuatoriana</b>
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			
<b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS</b>			
2.- COMISARIOS			
Principal	<b>Oswaldo Santana</b>	<b>1º de Mayo</b>	<b>Jefe Anónimas Tungurahua</b>
Suplente			
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) <b>Dr. Ernesto Pazos Navarro</b>	Nacionalidad <b>Ecuatoriana</b>
Cargo (s) <b>Presidente</b>	
Fecha del nombramiento	Período
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA <b>Construcción de edificios de propiedad horizontal destinados a arrendarse.</b>	

### COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ECUADOR	Nacionalidad
Nombre (s) _____	_____
Cargo (s) o designación (es) _____	Carnet de domiciliación No. _____

### LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

<b>Marcia Robalino de Martinez</b>	<b>Ecuatoriana</b>	Denominación de la persona jurídica: _____
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad	Dirección <b>Mz. 742 villa 12</b>

La Compañía está amparada por:

### OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)

LEY DE FOMENTO: Industrial: <input type="checkbox"/>	Agropecuaria: <input type="checkbox"/>	Turístico: <input type="checkbox"/>	Otra: <input type="checkbox"/>	Clasificación: _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____	Fecha _____	Plazo _____		
AFILIACION A LA CAMARA DE: _____				No. _____
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?		SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES?		SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_  
de la \_\_\_\_\_ anexos constantes en \_\_\_\_\_

**29 ABR. 1982**

Fojas útiles.- CERTIFICO.



*[Handwritten signature]*

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 1981

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:			129,31	10.00
10.01 Caja y bancos	129,31			
12.00 INVERSIONES			500.000,00	12.00
12.01 Acciones				
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros	500.000,00			
12.03 Cuentas en participación				
14.00 DEUDORES			7'846.631,00	14.00
14.01 Cuentas por cobrar	7'846.760,31			
14.02 Obligaciones por cobrar				
14.03 Depósitos previos				
14.04 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados				
14.05 Préstamos y anticipos a directores				
14.06 Préstamos y anticipos a accionistas o socios				
14.07 Préstamos a compañías relacionadas				
14.08 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas				
14.09 MENOS: provisión para incobrables				
16.00 INVENTARIOS			377.455,72	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 y accesorios				
16.06 Mercaderías en almacén				
16.07 Mercaderías en tránsito	377.455,72			
16.08 MENOS: provisiones				
18.00 PAGOS ANTICIPADOS			9.673,36	18.00
18.01 Intereses				
18.02 Seguros, impuestos	3.673,36			
18.03 Otros	6.000,00			
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)				20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	8'733.889,39			
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE			1'028.505,62	22.00
22.01 Terrenos		1'247.801,37		
22.02 Maquinarias y equipos en montaje				
22.03 Construcciones en curso		9'599.120,92		
22.04 Otros no depreciables		181.583,33		
24.00 FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	1'949.335,85	24.00
24.01 Edificios	11'841.699,39	532.876,61	11'308.822,78	
24.02 Instalaciones	159.562,00	8.537,43	151.024,57	
24.03 Maquinarias y equipos				
24.04 Muebles y enseres				
24.05 Vehículos	573.172,00	83.683,50	489.488,50	
24.06 Otros (adjuntar detalle)				
26.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada		26.00
26.01 Patentes y marcas				
26.02 Otros				
28.00 PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada	84.538,06	28.00
28.01 Gastos de constitución	166.159,40	81.621,34		
28.02 Gastos de investigación y exploración				
28.03 Otros				
30.00 REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada		30.00
30.01 Terrenos				
30.02 Edificios				
30.03 Maquinarias				
30.04 Otros (adjuntar detalle)				
32.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)				32.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	23'062.379,53			
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)			31'796.268,92	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			28'310.858,23	11.00
11.01 Proveedores en el país	17'902.572,29			
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional	2'172.980,33	7'045.305,61		
11.04 Bancos privados moneda extranjera				
11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	1'190.000,00			
11.06 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera				
11.07 Instituciones de crédito público moneda nacional				
11.08 Instituciones de crédito público moneda extranjera				
11.09 Previsiones y otros gastos por pagar				
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.11 Anticipos de clientes				
11.12 Dividendos a accionistas o socios				
11.13 15o/o para trabajadores				
11.14 Impuesto a la renta				
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas				13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS		2'910.646,60	2'910.646,60	15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
19.00 INGRESOS DIFERIDOS		470.333,33	470.333,33	19.00
21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION				21.00
23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				23.00
25.00 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ				25.00
27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS				27.00
29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				29.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	21'265.552,62	10'426.285,54		
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SOCIAL			100.000,00	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país		100.000,00		
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
33.00 RESERVAS			28.520,69	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		12.051,33		
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa		16.469,36		
35.00 CAPITAL SUPERAVIT				35.00
35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
35.03 Donaciones				
37.00 RESULTADOS			24.089,93	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio		24.089,93		
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio		104.430,76		
TOTAL PATRIMONIO NETO				
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			31'796.268,92	
TOTSL DE CUENTAS DE ORDEN				

**DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)**

Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance

**A.- UTILIDADES**

realizada el

*[Firma manuscrita]*

10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)

10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)

SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)

**B.- DISTRIBUCION**

20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores

20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)

20.03 Reservas estatutarias

20.04 Reservas facultativas

20.05 Asignaciones especiales

20.06 Para dividendos a los accionistas en el país

20.07 Para dividendos a los accionistas en el exterior

20.08 Utilidades no distribuidas

TOTAL

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del ... 1º ... de Enero ... al ... 31 ... de Dobre ... de 1.981

CONCEPTOS		
<b>1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS</b>		
1010 EN EL PAIS	5'422.486,90	3'422.486,90
1012 AL EXTRANJERO		
1013 UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS		5'071.527,16
<b>2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)</b>		
2010 Inventario inicial		
2011 Compras	5'071.527,16	
2012 Inventario final (menos)	00.000,00	
<b>3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)</b>		
<b>3010 Materias primas</b>		
3011 Inventario inicial		
3012 Mas: Compras		
3013 Menos: Inventario final		
<b>3020 Mano de obra directa</b>		
3030 Gastos de fabricación		
3031 Suministros y materiales		
3032 Mano de obra indirecta		
3033 Depreciación de activos fijos de producción		
3034 Agua, luz, teléfono		
3035 Seguros		
3036 Combustible y lubricantes		
3037 Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación		
3038 Mantenimiento y reparaciones		
3039 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
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 Otros costos de venta		
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		350.959,74
<b>4000 GASTOS DE VENTAS ARRIENDOS</b>		
4010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		1'597.800,00
4011 Comisiones a empleados y particulares	16.000,00	
4012 Publicidad y propaganda		
4013 Depreciación (Bienes Dpto. Ventas)	25.092,00	
4014 Otros		
<b>5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	215.140,81	1'259.683,93
5011 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)	103.070,08	
5012 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	141.896,62	
5013 Amortización de intangibles y diferidos		
5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	60.838,68	
5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías		
5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	253.222,56	
5017 Otros	444.423,28	
<b>UTILIDAD ( PERDIDA) EN OPERACION</b>		689.075,81
<b>6000 OTROS INGRESOS</b>		
6010 Intereses devengados	78.523,89	78.523,89
6011 Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)		
6012 Otros ingresos no operacionales		
<b>7000 OTROS GASTOS</b>		
7010 Intereses pagados	786.689,63	786.689,63
7011 Otros gastos financieros		
7012 Otros no especificados		
<b>8000 UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)</b>		
- 15 o/o para Trabajadores		
- Impuesto a la renta		
<b>9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE</b>		
		19.089,93

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 verdadero, correcto y completo.

*[Firma]*  
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

MARCIA ROBALINO DE MARTINEZ  
*[Firma]*  
EL CONTADOR  
Reg. No.

Hemos revisado los estados Financiero 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.

*[Firma]*  
Comisario

*[Firma]*  
Comisario

Lugar y fecha Guayaquil, Abril de 1.982

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: <b>PROMOTORA DE VIVIENDAS C. LTDA.</b>	C. I. I. U. <b>0990175764001</b>	No. EXPEDIENTE <b>2129874</b>
--	-------------------------------------	----------------------------------

I.- VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(en sucres)

PERIODO: DE 1º de Enero a 31 de Dcbre. de 1981

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
<b>I EGRESOS DEL EJERCICIO</b>			
<b>10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES</b>			<b>5'071.527,16</b>
10.0 Materias primas			
10.1 Inventario de mercaderías		5'071.527,16	
10.2 Terrenos			
10.3 Edificios			
10.4 Maquinaria y equipo			
10.5 Muebles y enseres			
10.6 Vehículos			
10.7 Otros activos fijos			
10.8 Primas de seguro			
10.9 Inversión en Acciones de Empresas			
10.10 Inversión en Bonos, Céd. Hipot. y otras obligaciones			
10.11 Donaciones realizadas			
<b>20. PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
20.4 Otros servicios adquiridos			
<b>II INGRESOS DEL EJERCICIO</b>			
<b>30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES</b>			<b>5'422.486,90</b>
30.0 Materias primas			
30.1 Inventario de mercaderías	5'422.486,90		
30.2 Asistencia Técnica			
30.3 Acciones emitidas y colocadas en el año			
30.4 Donaciones recibidas			
30.5 Otros servicios vendidos			
<b>40. COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
40.0 Patentes y marcas			
40.1 Diseños industriales			
40.2 Derechos de autor			
40.3 Asistencia técnica			

II.- PERSONAL OCUPADO

PROCEDENCIA	No. DE EMPLEADOS				NUMERO DE OBREROS						
	DIRECTIVOS	TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.		TOTAL	
			Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente
10.00 Ecuador				4						4	
20.00 Países del Area Andina											
30.00 Resto de Países de ALALC											
40.00 Otros países											

III.- REMUNERACIONES PAGADAS

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No. Calificados
10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)	186.740,81		
10.02 Aportes patronales al IESS	18.563,27		
10.03 Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)	17.586,25		
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. de Trabajo)			
10.07 Capacitación de Personal			
10.08 Remuneraciones en Especie			
10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)			
<b>TOTAL</b>			

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI  NO

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/. \_\_\_\_\_

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION  RACIONALIZACION  REPOSICION

29 ABR. 1982