

REPUBLICA DEL ECUADOR

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1982

Denominación de la compañía según su estatuto: PROMOTORA DE VIVIENDAS C. LTDA.		Siglas:	R.U.C. 0990175764001	No. Expediente: 81298-74
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Tulcán 803	Teléfono: 369005	Cable: 22
SUCURSALES				

Período del Balance:
De: 1º de Enero de 1982; Al: 31 de Diciembre de 1982.

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Dr. Ernesto Pazos	09-0900881327	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	Ing. Marcel Pazos	09-00730672	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Oswaldo Santana	V.M. Rendón y Tungurahua	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) Dr. Ernesto Pazos Navarrete Nacionalidad: Ecuatoriana

Cargo(s) Presidente Período: 1.979-1.983

Fecha de nombramiento Sept. /25/79

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA
Construcción de edificios para alquiler

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR

Nombre (s) _____ Nacionalidad _____

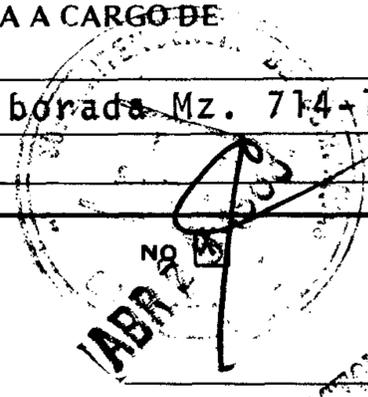
Cargo (s) o designación (es) _____ Carnet de domiciliación No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

Denominación de la persona jurídica: Marcia R. de Martínez Nacionalidad: Ecuatoriana Dirección: Alborada Mz. 714-12

Nombres y apellidos (persona natural) _____

Tiene Auditoría Externa SI NO



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: Comercio y Construcción No.: _____

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL ? SI NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO

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

EL SECRETARIO

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		85.950,87
1102	Inversiones temporales		650.000,00
1103	Cuentas por cobrar clientes		565.438,45
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		3'865.782,02
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		8.354,00
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			5'003.623,60
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	1'247.801,37	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso	22'510.008,32	
1204	Edificios e Instalaciones	11'841.699,39	710.501,23
1206	Maquinaria y equipo	159.562,00	24.493,59
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos	573.172,00	141.000,66
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos (adjuntar detalle) Proyecto	181.583,33	
		Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos	349.257,28	
1222	Revalorización de edificios	2'011.015,50	109.683,31
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)		
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	166.159,40	98.237,26
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Diferencias de cambio (Decreto 1384)		
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			37'956.341,84
TOTAL DEL ACTIVO			42'059.965,44

2. PASIVO

PASIVOS CORRIENTES

2101	Proveedores en el país	10'130.573,33
2102	Proveedores en el exterior	9'076.498,60
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	1'484.299,56
2105	Bancos privados moneda extranjera	2'448.811,31
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	596.000,00
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	
2112	Impuesto a la Renta por pagar	- 38.780,63
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	423.168,55
2117	Acreeedores diversos	174.100,00
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	

TOTAL PASIVO CORRIENTE

32. PASIVOS NO CORRIENTES

2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreeedores hipotecarios y prendarios	6'497.354,05
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	11'265.850,02
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)	

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	322.600,00
2304	Otros (adjuntar detalle)	

TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES

42'380.474,82

TOTAL PASIVO

3. PATRIMONIO NETO

31. CAPITAL SOCIAL

3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	100.000,00
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	475.059,86
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	

RESERVAS

3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	12.051,33
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	16.469,36

34. RESULTADOS

3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	- 24.089,93
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	

TOTAL PATRIMONIO NETO

579.490,62

TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO

42'959.965,44

4. CUENTAS DE ORDEN

40. DEUDORAS

4001	Avales otorgados
4002	Mercaderías en consignación
4003	Documentos al cobro
4004	Otras garantías

41. ACREEDORAS

4101	Responsabilidades por avales otorgados
4102	Consignaciones recibidas
4103	Cobro de documentos
4104	Responsabilidades por otras garantías

60. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultat.	Superav. de Cap.	Util. no Distrib.	TOTAL
6001	Saldos iniciales del año					
6002	Asignaciones Res. legal					
6003	Asignaciones especiales					
6004	Div. pagados en el país					
6005	Remesas de Util. al ext.					
6006	Aumentos de Capital por: Reserv. Util. aport. en efectivo o espec.					
6007	Glosas fiscales					
6008	Utilidad neta del año					
6009	Otros					
SALDOS FIN DE AÑO						

50. VENTAS BRUTAS ARRIENDOS			1'590.900,00
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.)			
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			1'590.900,00
53. GASTOS DE VENTAS			156.152,41
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
5302	Comisiones a empleados y particulares	69.105,66	
5303	Publicidad y propaganda	87.046,75	
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		
5306	Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			957.429,21
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	188.295,78	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	143.285,33	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	127.625,98	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	267.514,56	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	26.420,64	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías		
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5408	Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios		
5409	Otros	204.286,92	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			477.318,88
55. GASTOS FINANCIEROS			-1'109.387,99
5501	Intereses, comisiones	1'109.387,99	
5502	Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			246.210,00
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)	246.210,00	
5602	Certificados de abono tributario (CATS)		
5603	Venta de activos fijos		
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605	Ganancias en cambios		
5606	Otros		
57. GASTOS NO OPERACIONALES			-1'389.670,00
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdida en cambios	1'389.670,00	
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			1'775.529,61
15o/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta Sup. de cap. x revalor. de act. fijo			1'775.529,61
5801	UTILIDAD NETA		0,00

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. 18456

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.

Comisario

Guayaquil, Abril de 1.983

Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	CIU	Nº EXPEDIENTE
PROMOTORA DE VIVIENDAS C. LTDA.	0990175764001	21298-74

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sucres)

PERIODO: De Enero a 31 de Dicbr. de 198 2

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			GEREROS Empleados	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional Nº		1		2	
Remuneración S/.		61.200,00		98.400,00	
Extranjera Nº					
Remuneración S/.					
15% Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

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

Monto de la Inversión Programada: S/. _____

Construcciones S/. _____

Maquinaria y equipo S/. _____

Financiamiento: Recursos propios _____ % Prestados _____ %

La Inversión programada servirá para

Expansión Racionalización Reposición