

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1.981

Denominación de la compañía según sus estatutos: VIVIENDAS C. LTDA		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. 0990174121001	No. EXPEDIENTE 21570-74
PRINCIPAL	Ciudad GUAYAQUIL	Calle y No. TULCAN 803	Teléfono: 369005	Casilla 6022
SUCURSALES				

Período del Balance:

De: de de 19 : Al de de 19

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

1.- ADMINISTRADORES:

NOMBRES

C.I.o. PASAPORTE

NACIONALIDAD

Presidente:

Econ. Leonor S. De Pazos

09-03889008

Ecuatoriana

Vicepresidente:

Gerente (s)

Gustavo Páez Aspiazu

09-00714072

Ecuatoriana

Directores o vocales principales:

Director o vocales suplentes:

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Especialista en Inspección y Análisis
Jefe Anónimas

2.- COMISARIOS

NOMBRES

DIRECCION Y TELEFONO

Principal

Oswaldo Santan

1º de Mayo y Tungurahua

Suplente

3.- COMITE DE VIGILANCIA

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

Nombre (s). Econ. Leonor S. de Pazos

Nacionalidad Ecuatoriana

Cargo (s) Presidente

Fecha del nombramiento

Período

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

Construcción de edificios de Propiedad Horizontal destinados a arrendarse.

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ELEC

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 Ecuat.

Nombres y apellidos (persona natural)

Nacionalidad

Dirección

Mz. 742 villa 12

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO:

Industrial:

☐

Agropecuario

☐

Turistico

☐

Otra

☐

Clasificación:

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.

Fecha

Plazo

AFILIACION A LA CAMARA DE:

No.

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?

SI

☐

NO

☐

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES?

SI

☐

NO

☐

Recibido hoy día

de

de la

con

anexos constantes en

30 ABR. 1982

B.V.E.

EL SECRETARIO.

13.1

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:			16.405,98	10.00
10.01 Caja y bancos	16.405,98			12.00
12.00 INVERSIONES				
12.01 Acciones				
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros				
12.03 Cuentas en participación			1'307.531,64	14.00
14.00 DEUDORES	1'307.531,64			
14.01 Cuentas por cobrar				
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				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				
16.08 MENOS: provisiones				
18.00 PAGOS ANTICIPADOS			10.480,05	18.00
18.01 Intereses				
18.02 Seguros, impuestos	5.980,05			
18.03 Otros	4.500,00			
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)				20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE				
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE			515.960,60	22.00
22.01 Terrenos		459.460,60		
22.02 Maquinarias y equipos en montaje				
22.03 Construcciones en curso				
22.04 Otros no depreciables		56.500,00		
24.00 FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	14'091.694,50	
24.01 Edificios	14'043.301,24	178.359,99	13'864.941,25	
24.02 Instalaciones				
24.03 Maquinarias y equipos				
24.04 Muebles y enseres	443.548,23	216.794,98	226.753,25	
24.05 Vehículos				
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	49.938,05	28.00
28.01 Gastos de constitución	100.714,48	50.776,43	49.938,05	
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				
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)				

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES				
11.01 Proveedores en el país			15'768.271,99	11.00
11.02 Proveedores en el exterior	2'523.624,62	10'887.481,60		
11.03 Bancos privados moneda nacional				
11.04 Bancos privados moneda extranjera				
11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional				
11.06 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera		2'357.095,77		
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 Iso/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				15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
19.00 INGRESOS DIFERIDOS	93.499,34		93.499,34	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	2'617.193,96	13'244.577,37		
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			27.398,06	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		5.909,35		
33.02 Reserva estatutaria		21.488,71		
33.03 Reserva facultativa				
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			2.841,43	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio				
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO		130.239,49		
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			15'992.010,82	
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	20/09/2017
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 Dcembre de 81

CONCEPTOS			
1000	INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS	ARRIENDOS	1'067.300,66
1010	EN EL PAIS		
1012	AL EXTRANJERO		
1013	UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS		
2000	MERCADERIAS 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		
3011	Inventario inicial		
3012	Mas: Compras		
3013	Menos: Inventario final		
3020	Mano de obra directa		
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		
	UTILIDAD BRUTA		1'067.300,66
4000	GASTOS DE VENTAS		
4010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		
4011	Comisiones a empleados y particulares		
4012	Publicidad y propaganda		
4013	Depreciación (Bienes Dpto. Ventas)		
4014	Otros		
5000	GASTOS ADMINISTRATIVOS		714.884,81
5010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		70.153,50
5011	Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)		27.557,00
5012	Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)		155.644,80
5013	Amortización de intangibles y diferidos		
5014	Impuestos (excepto a la renta y adicionales)		67.010,32
5015	Contribución a la Superintendencia de Compañías		
5016	Depreciación (Bienes Dcto. Administrativo)		153.775,16
5017	Otros		240.744,03
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		352.415,85
6000	OTROS INGRESOS		
6010	Intereses devengados		
6011	Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)		
6012	Otros ingresos no operacionales		
7000	OTROS GASTOS		349.574,42
7010	Intereses pagados		349.574,42
7011	Otros gastos financieros		
7012	Otros no especificados		
8000	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)		2.841,43
	— 15 o/o para Trabajadores		
	— Impuesto a la renta		
9000	UTILIDAD A DISTRIBUIRSE		

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.

Leonor S. de Pozo
VIVIENDAS C. LTDA.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Ricardo J. Ortiz
R. 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.

J. Santam
Comisario

Comisario

Lugar y fecha, Guayaquil, Abril de 1.982

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
VIVIENDAS C. LTDA.	0990174121001	2157074

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

PERIODO: DE 1º de Enero a 31 de Dobre. de 198 1

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
I EGRESOS DEL EJERCICIO			
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES			
10.0 Materias primas			
10.1 Inventario de mercaderías			
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			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
20.4 Otros servicios adquiridos			
II INGRESOS DEL EJERCICIO			
30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES			
30.0 Materias primas			
30.1 Inventario de mercaderías			
30.2 Asistencia Técnica			
30.3 Acciones emitidas y colocadas en el año			
30.4 Donaciones recibidas			
30.5 Otros servicios vendidos			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
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	
10.00 Ecuador				1	1					
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)	70.153,50		
10.02 Aportes patronales al IESS	4.384,50		
10.03 Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)	4.153,73		
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.)			
TOTAL			

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 ☐