

## REPUBLICA DEL ECUADOR

## SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.988

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO  
CONSTRUVEN S.A.

SIGLAS:

R. U. C.

No. DE EXPEDIENTE:

CONSTRUVEN 0990670293001

41134-84

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: Adquisición Beneficios Bienes Raíces Urb y Rurales sujetos Régimen

PRINCIPAL CIUDAD: Guayaquil CALLE y No.: V.M. Rendón # 729

TELEFONO:

CASILLA:

TELEX:

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 50 Años Enero 5/2034

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 305'779.049.32

Período del balance

Del 1º... de Enero..... de 1988 .. Al 31.. de Diciembre..... de 1988 .

## NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

## 1. ADMINISTRADORES

## NOMBRES

## C. I. o PASAPORTE

## NACIONALIDAD

Presidente SADALLAH MANZUR VILLAMAR 0906733241 Ecuatoriana

Vicepresidente

Gerente(s)

NATIVIDAD ROMERO

0904972163

Ecuatoriana

Directores o vocales principales

Directores o vocales suplentes

## 2. COMISARIOS

## NOMBRES

## DIRECCION Y TELEFONO

Principales Sixto Samaniego García Moreno y 18 Mayo Babah.

Suplentes

## 3. COMITE DE VIGILANCIA

## REPRESENTANTE LEGAL(ES)

Nombre(s)

NATIVIDAD ROMERO

Nacionalidad: Ecuatoriana

Período de vigencia designación: de 1987... a 1992.

PERSONAL OCUPADO:

DIRECTIVOS:

EMPLEADOS:

OBREROS:

No.

No.

No.

## COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

## REPRESENTANTE(S)

Nombre(s): \_\_\_\_\_ Nacionalidad: \_\_\_\_\_

Categoría: \_\_\_\_\_ Visa: \_\_\_\_\_

## LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: JAIME PULLA

16ava. # 516 y Brasil

Nacionalidad: Ecuatoriana

Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: 15372

Auditoría Externa:

SI NO 

No. Reg. Super. Cías.: 024

CONSULTORES ADMINISTRATIVOS CONSULTAD. CIA. LTDA.

Ecuatoriana

Nombre o Razón Social

Nacionalidad

## OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otras  Clasificación: \_\_\_\_\_

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Período vigencia: \_\_\_\_\_

AFILIADA A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_

CREDITOS CON LA C. F. N.: SI  NO  Publicación último balance (Adj. copia) SI  NO COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI  NO  Emite obligaciones: SI  NO 

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19\_\_\_\_\_

Funcionario responsable  
(SELLO)

No. DE ANEXOS:

**A. ESTADO DE SITUACION**

**1. ACTIVO**

**11. ACTIVO CORRIENTE**

1101 Caja - Bancos, moneda nacional	92.162,78
1102 Caja - Bancos, moneda extranjera	
1103 Inversiones financieras temporales, moneda nacional	
1104 Inversiones financieras temporales, moneda extranjera	
1105 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional	222'819.837,95
1106 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera	
1107 Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)	
1108 Inventario materia prima	
1109 Inventario productos en proceso	
1110 Inventarios suministros y materiales	
1111 Inventario productos terminados y mercaderías en almacén	
1112 Semovientes para la venta	
1113 Semerteras de ciclo corto	
1114 Terrenos y otros inmuebles para la venta	
1115 Obras en ejecución	
1116 Mercaderías en tránsito	
1117 Menos: Provisión para baja de inventarios	
1118 Ingresos acumulados por cobrar	
1119 Depósitos previos	
1120 Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores	
1121 Anticipos a proveedores, moneda nacional	
1122 Anticipos a proveedores, moneda extranjera	
1123 Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza	
1124 Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros	
1125 Repuestos, herramientas y accesorios	
1126 Otros activos corrientes	

**TOTAL ACTIVO CORRIENTE**

222'912.000,73

**12. ACTIVO FIJO**

1201 Terrenos y mejoras		
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203 Construcciones en curso		
1204 Edificios e instalaciones		
1206 Maquinaria y equipo		
1208 Muebles y enseres		
1210 Vehículos		
1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214 Semovientes		
1216 Plantaciones		
1218 Otros activos fijos		

**REVALORIZACIONES**

1220 Revalorización de terrenos		
1222 Revalorización de edificios		
1224 Revalorización de maquinaria y equipo		
1226 Revalorización de otros activos fijos		

**13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO**

1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302 Préstamos a empleados y trabajadores		
1304 Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		
1305 Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		
1306 Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		

**14. ACTIVOS INTANGIBLES**

1401 Patentes y marcas		
1403 Otros		

**15. ACTIVOS DIFERIDOS**

1501 Gastos de organización y Constituc.	407.100,00	100.840,00	306.260,00
1503 Gastos de investigación y desarrollo			
1505 Pérdidas por diferencia de cambio			
1507 Comisión de riesgo cambiario			
1509 Desc. en venta de oblig. de propia emisión			
1511 Otros activos diferidos			

**16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

1601 Provisiones para jubilación patronal		
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603 Otros activos no corrientes		

**TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES**

306.260,00

**TOTAL DEL ACTIVO**

223.218.260,73

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>		
2101 Proveedores en moneda nacional		350.000,00
2102 Proveedores en moneda extranjera		
2103 Anticipos de clientes		
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional		
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera		
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional		
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera		
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios		
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		104.223.66
2110 Impuesto a la renta por pagar		145.287.78
2111 Provisiones para prestaciones sociales		
2112 Intereses vencidos y no pagados		
2113 Impuestos retenidos por pagar		
2114 Aportes al IESS por pagar		
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional		46'798.365.81
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera		
2117 Parte corriente créditos de estabilización		
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario		
2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal		
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz		
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		47'397.877.25
<b>— PASIVO NO CORRIENTE</b>		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		146'840.381.70
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		
2203 Préstamos de accionistas o socios		8'463.786.03
2204 Créditos de estabilización		
2205 Comisión de riesgo cambiario		
2206 Saldos pendientes con la casa matriz		
2207 Impuestos diferidos por pagar		
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra		
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		
2210 Obligaciones emitidas		
2211 Menos: Obligaciones no colocadas		
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		
2213 Otros (Adj. detalle)		
<b>23. PASIVO DIFERIDO</b>		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303 Otros (Adjuntar detalle)		
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		155'304.167.73
<b>TOTAL PASIVO</b>		202'702.044.98
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL</b>		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		20'000,000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
<b>32. RESERVAS</b>		
3201 Reserva legal		17.043.86
3202 Reservas facultativas		59.955.95
3203 Otras reservas		
<b>33. SUPERAVIT</b>		
3301 Revalorización de terrenos		
3302 Revalorización de otros activos fijos		
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		54.875.34
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		384.340.60
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		20'516.215.75
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		223'218.260.73

<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>		
4001 Mercaderías en consignación		
4002 Liquidación de depósitos industriales		
4003 Avales o garantías		
4004 Otras obligaciones contingentes		

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ..1º.. de ..Enero..... al ..31.. de ..Diciembre..... de 19.88..

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>	--0--
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
<b>VENTAS NETAS</b>	--0--
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>	
5101 Inventario inicial	
5102 Compras de productos terminados en el país	
5103 Compras de productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>	
5201 Inventario inicial de materias primas	
5202 Compras de materias primas en el país	
5203 Compras de materias primas en el exterior	
5204 Menos: Inventario final de materias primas	
5205 Mano de obra directa	
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208 Mano de obra indirecta	
5209 Suministros y materiales	
5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	
5213 Impuestos a la producción y otros	
5214 Energía, agua, teléfono	
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	
5216 Inventario inicial de productos en proceso	
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso	
5218 Inventario inicial de productos terminados	
5219 Menos: Inventario final de productos terminados	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	--0--
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>	
5301 Sueldos y salarios no incluidos en costos	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
5303 Comisiones a empleados y particulares	
5304 Publicidad y propaganda	
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	
5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	327.287.61
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	40.710,0
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	535.210,00
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>	( 903.207.61 )
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>	
5501 Intereses y comisiones	20'182.802.81
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	26'452.909.17
5503 Otros gastos financieros	545.591.14
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	48'684.199.61
5602 Subsidios recibidos	
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	
5604 Dividendos en efectivo	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	
5606 Otros (Adjuntar detalle)	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>	
5701 Pérdidas en ventas de activos	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta</b>	599.688.88
5801 Participación de los trabajadores	89.953.33
5802 Impuesto a la renta	125.394.95
<b>UTILIDAD NETA</b>	384.340,60

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ..27 de . Junio.. de 19.89.

El Gerente ..... No. Reg. ..15171.....

El Contador ..... No. Reg. ..15171.....

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(muestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

Accumulador

F. COMISARIO

NOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO  
CONSTRUCCIONES Y VIVIENDAS S.A.

-CONSTRUVEN -

C. I. I. U.

No. EXPEDIENTE  
41134-84

**6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

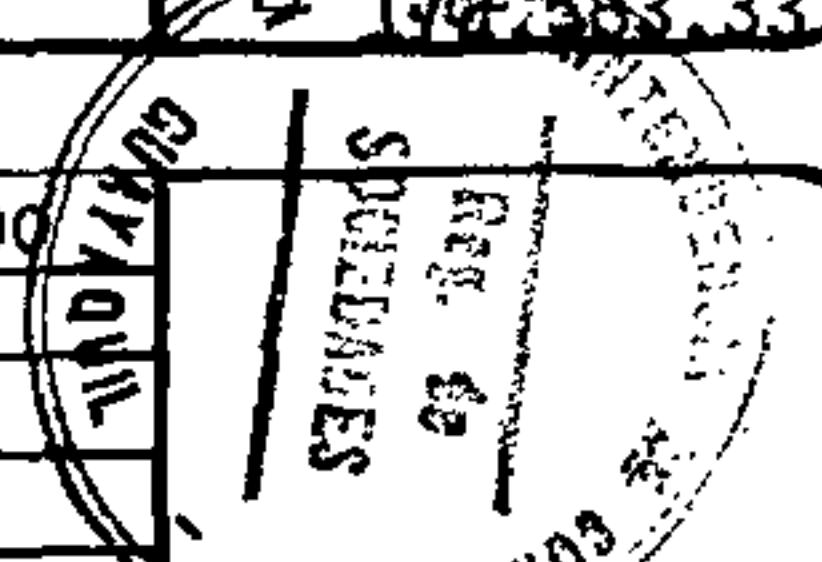
<b>1. PATRIMONIO INICIAL:</b>		10'112.387,88
001	Capital	10'000.000,00
002	Menos: Acciones propias adquiridas	
003	Menos: Capital suscrito no pagado	
004	Reserva legal	10.946,86
005	Reserva facultativa	59.955,95
006	Otras reservas	
5007	Superávit de capital	
5008	Utilidades acumuladas	60.972,34
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	19.487,27
<b>61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD</b>		10'000.000,00
<b>62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:</b>		--0--
6201	Reserva legal	
6202	Reserva facultativa	
6203	Otras reservas	
6204	Superávit por revalorización de activos fijos	
6205	Utilidades acumuladas	
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		384.340,60
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	384.340,60
6302	Menos: Dividendos en efectivo	
6303	Más: Superávit de capital del período	
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		19.487,27
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	19.487,27
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales	
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		20.516.215,75

**D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

<b>70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>	41.519.958,89
7001 Utilidad neta del ejercicio	384.340,60
Más:	
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	40.710,00
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes	
7006 Incremento de pasivos de largo plazo	31.094.908,29
7007 Aumento de capital social	10'000.000,00
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	
7009 Otros ajustes o aumentos	
Menos:	
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	
<b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>	
7201 Dividendos pagados	
7202 Compra de activos fijos	
7203 Compra de inversiones permanentes	
7204 Disminución de pasivos a largo plazo	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	250.000,00
7206 Reducción del capital social	
7207 Pérdidas del ejercicio	
7208 Otros	97.375,56
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)</b>	
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD</b>	175.514.123,48
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD</b>	134.341.540,15
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>	

**DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:**

Reserva legal	6.097,00
Reservas facultativas	
Otras reservas	
Dividendos en efectivo	
Amortización de pérdidas	
Utilidades acumuladas	445.312,94
<b>RESERVA LEGAL:</b>	
Reserva inicial	10.946,86
Más: Asignación del año	6.097,00
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	17.043,86
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>	
Superávit por revalorización inicial	-
Más: revalorización de activos del período	-
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	-
Saldo final	-



## **ANEXO No. 2**

### **INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO**

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: CONSTRUCCIONES Y VIVIENDAS No. EXPEDIENTE: 41134-84

SIGLAS: CONSTRUVEN S.A.

No. EXPEDIENTE: 41134-84

R. U. C. 0990670293001

C. I. I. U. \_\_\_\_\_

R. U. C. 0990670293001 FECHA: \_\_\_\_\_

**FECHA:** \_\_\_\_\_