

224

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

19 JUN. 1974
AÑO: 1973

Denominación de la Compañía según sus Estatutos CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (V.I.S.) S.A.		Registro Unico de Contribuyentes No 0990056498001		No. Expediente 530673	
PRINCIPAL	Ciudad GUAYAQUIL	Calle y No. LORENZO DE GARAYCOA # 739	Teléfono 301-119 306-840	Casilla Correos 6564	Cable 3251
SUCURSALES					
Período del Balance: De: 23 de JULIO de 197 3 ; Al 31 de DICIEMBRE de 197 3					
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)					
1.- ADMINISTRADORES		NOMBRES		NACIONALIDAD	
Presidente	GRAL. (RT) ANDRES SANTIAGO ARRATA MACIAS		ECUATORIANO		
Vicepresidente:	ING. PEDRO PABLO BAQUERIZO NAZUR		ECUATORIANO		
Gerente (s):					
Directores o Vocales Principales:					
Directores o Vocales Suplentes:					
2.-COMISARIOS					
Principal (es):	FELIPE RODRIGUEZ JACOME RAUL A. DE LA TORRE R.		ECUATORIANO ECUATORIANO		
Suplente (s):					
DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)					
Nombres (s) ING. PEDRO PABLO BAQUERIZO NAZUR		Nacionalidad ECUATORIANO			
Cargo (s) GERENTE					
COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR					
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR					
Nombre (s)		Nacionalidad		Carnet de Domicilio No	
Cargo (s) o Designación (es)					
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:					
JOSE DEL PEZO VERA		ECUATORIANO		Denominación de la Persona Jurídica:	
Nombre y Apellidos (Persona Natural)		Nacionalidad		Dirección:	
OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)					
La Compañía está amparada por Ley de Fomento:					
Industrial ☐ ; Agropecuario ☐ ; Turismo ☐ ; Otra ☐ ; Clasificación:					
ACUERDO INTERMINISTERIAL: No. Fecha					
ESPACIO RESERVADO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS					
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS		Provincia 09		Actividad: 5000	
Recibido hoy día a 30 de Abril de 197 4		Tipo de Compañía: A: ☐ B: ☐ C: ☐ D: ☒ E: ☒			
a las 3 de la tarde con 5 anexos		Capital: ☐ 0 ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☒ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9			
constantes en 28 fojas útiles CERTIFICO		Activos: ☐ 0 ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☒ 10			
EL SECRETARIO.		Informes: A ☒ B ☒ C ☒ D ☒ E ☒			

ACTIVO			PARCIALES	TOTALES	No.
I.- CORRIENTE					
10.00	DISPONIBLE			560.135,10	10
10.10	Caja		29.986,27		
10.20	Bancos		474.987,88		
10.30	COBRANZA POR DEPOSITAR		55.160,95		
12.00	ACCIONISTAS POR ACCIONES SUSCRITAS NO PAGADAS				12
14.00	DEUDORES A CORTO PLAZO (Hasta un año)			20.658.093,57	14
14.10	Cuentas por Cobrar		16.528.638,07		
14.20	Obligaciones por Cobrar		2.019.144,32		
14.30	PRESTAMOS A ACCIONISTAS		85.591,80		
14.40	FIANZAS Y DEPOSITOS, RECLAMOS POR COBRAR, ETC.		2.226.717,38	18.638.949,25	
14.50	MENOS: Provisión para Incobrables	(-)		1.349.980,33	16
16.00	DEUDORES A LARGO PLAZO (Más de un año)				
16.10	Cuentas por Cobrar		1.349.980,33		
16.20	Obligaciones por Cobrar				
16.30	Préstamos a Accionistas				
16.40					
16.50	MENOS: Provisión para Incobrables				
18.00	INVENTARIOS			14.892.461,69	18
18.10	Materias Primas				
18.20	Productos en Proceso o Semielaborados				
18.30	Productos Terminados o Mercaderías en Almacén				
18.40	Suministros y Materiales				
18.50	TERRENOS		14.892.461,69		
18.60	MENOS: Provisiones	(-)			
20.00	INVERSIONES				20
20.10	Acciones en otras Compañías domiciliadas en el Ecuador				
20.15	Participaciones en otras compañías domiciliadas en el Ecuador (Limitada, En Comandita- En nombre Colectivo)				
20.20	Inversiones en Empresas del Exterior (en Acciones y Participaciones)				
20.25	Otras inversiones en el Exterior (Bonos, Cédulas, Obligaciones, etc.)				
20.30					
II.- FIJO					
22.00	NO DEPRECIABLE				22
22.10	Terrenos				
22.20	Maquinarias y Equipos en Montaje				
22.30	Proyectos en Curso				
22.40					
24.00	DEPRECIABLE	Valor de Adquisición	Deprec. Acumulada	1.067.216,19	24
24.05	Edificios				
24.10	Instalaciones de Edificios				
24.15	Maquinarias				
24.20	Equipos DE OFICINA	725.184,20	25.397,22	699.786,98	
24.25	Muebles y Enseres	372.482,14	362.506,97	9.975,17	367.429,21
24.30	Vehículos				
24.35	MUEBLES & ENSERES PRC	2.995,20	139,62	2.855,58	
24.40					
24.45					
26.00	INTANGIBLES	Valor adquisición	Amortiz. Acumulada		26
26.10	Patentes				
26.15	Marcas				
26.20	Concesiones				
26.30					
III.- OTROS ACTIVOS					
28.00	ACCIONES PROPIAS READQUIRIDAS (art. 198 Ley de Cías)				28
30.00	CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amortiz. Acumulada	4.261.659,01	30
30.10	Gastos de Constitución	29.249,80	2.437,50	26.812,30	
30.20	Gastos de Inve. y Expor. SEGUROS				
30.30	Gastos de Exploración OTROS GCS				
30.40	GCS DE OBRAS EN EJEC.	1.206.593,02		1.206.593,02	
30.50	GCS DE ADM. Y OTROS	2.997.585,55		2.997.585,55	
		3'029.295,35	1.041,66	3'028.253,69	
32.00	OTROS ACTIVOS NO ESPECIFICADOS				32
IV.- REVALORIZACIONES Y DESVALORIZACIONES					
34.00	REVALORIZACIONES	Valor de Reavalúo	Deprec. Acumulada		34
34.10	Terrenos				
34.20	Edificios				
34.30	Maquinarias				
34.40					
36.00	DESVALORIZACIONES (Menos)			(-)	36
36.10	De Bienes Raíces		(-)		
36.20	De Activos Depreciables y otros		(-)		
V.- PERDIDAS					
38.00	PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES				38
40.00	PERDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO				40
TOTAL DEL ACTIVO				42.789.545,79	

PASIVO			PARCIALES	TOTALES	No.
I.- EXIGIBLE A CORTO PLAZO					
11.00 CUENTAS POR PAGAR				20.287,002,69	11
13.00 OBLIGACIONES VENCIDAS (quirografarias, prendarias, hipotecarias, etc)				11.389,40	13
15.00 OBLIGACIONES POR PAGAR	Acreedores en el País	Acreedores en el Exterior	494.363,00	516.985,89	15
15.10 Quirografarias o Sobregiros	494.363,00				
15.20 Prendarias					
15.30 Hipotecarias					
15.40 Préstamos de Accionistas					
15.50 Acreedores por Impuestos (Fisco, Municipio y Otros)			18.674,85		
15.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.			3.948,04		
15.70 Dividendos de Accionistas (Ejercicios Anteriores)					
17.00 OTROS				10.832.439,19	17
II.- EXIGIBLE A LARGO PLAZO					
19.00 CUENTAS POR PAGAR					19
21.00 OBLIGACIONES POR PAGAR	Acreedores en el País	Acreedores en el Exterior		10.123.224,00	21
21.10 Quirografarias o Sobregiros	10.123.224,00				
21.20 Prendarias					
21.30 Hipotecarias					
21.40 Préstamos de Accionistas					
21.50 Acreedores por Impuestos (Fisco, Municipio y Otros)					
21.60 Aportes Patronales, Personales, Fondo de Reserva, etc.					
23.00 OBLIGACIONES EMITIDAS (Art. 236 Ley de Compañías)					23
25.00 OTROS					25
III.- OTROS PASIVOS					
27.00 CREDITOS DIFERIDOS				18.504,62	27
29.00 UTILIDADES DIFERIDAS (Por Ventas a Plazo)					29
30.00 APORTES DE SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS					31
32.00 CREDITOS A FAVOR DE LA CASA MATRIZ					33
34.00 CUENTAS EN PARTICIPACION					35
37.00 OTROS					37
39.00					39
IV.- CAPITAL Y RESERVAS					
41.00 CAPITAL SOCIAL				1.000.000,00	41
41.10 Acciones Nominativas					
41.20 Acciones Al Portador					
43.00 RESERVAS					43
43.10 Legal (Art. 333 Ley de Compañías)					
43.15 Otras Reservas Legales (Ley de Fomento Industrial, etc.)					
43.20 Estatutarias					
43.30 Facultativas					
45.00 CAPITAL SUPERAVIT					45
45.10 Superavit proveniente de Revalorizaciones de terrenos					
45.20 Superavit proveniente de Revalorizaciones de Otros Activos Fijos					
45.30 Otras (Donaciones, etc.)					
45.40 MENOS: Déficit por Desvalorizaciones		(-)			
V.- GANANCIAS					
47.00 UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES					47
49.00 UTILIDADES DEL PRESENTE EJERCICIO					49
TOTAL DEL PASIVO				42.789.545,79	
CUENTAS DE ORDEN					
10.00 Fianzas, Garantías y Otras Deudas solidarias					
20.00 Depósitos dados en garantía por administradores y empleados					
30.00 Mercaderías dadas o Recibidas en consignación					
40.00 Valores recibidos y dados en custodia, etc.					
50.00					
TOTAL					
DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 266 Ley de Compañías) Según Resolución de la Junta General de Accionistas					
A.- UTILIDADES					
10.10 De Ejercicios anteriores					
10.20 Del Presente Ejercicio (Cuenta 49.00 del Balance)					
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)					
B.- DISTRIBUCION					
-20.01 15% para Trabajadores (Art. 96 del Código del Trabajo)					
-20.02 Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores					
-20.03 Reserva Legal (Art. 333 Ley de Compañías)					
-20.04 Para otras Reservas Legales (Ley de Fomento Industrial, etc.)					
-20.05 Reservas Estatutarias					
-20.06 Reservas Facultativas					
-20.07 Asignaciones Especiales					
-20.08 Reserva para Readquisición de Acciones Propias					
-20.09 Para dividendos de los Accionistas en el País					
-20.10 Para dividendos a los Accionistas en el Exterior					
-20.11					
TOTAL DISTRIBUIDO					

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

10.00 VENTAS

10.10 En el País

10.20 Al Extranjero (Exportaciones)

ACTIVIDAD COMERCIAL

20.00 COSTO DE VENTAS

(-)

- 20.10 Inventario Inicial

- 20.11 Compras en el País

- 20.12 Mercaderías Importadas

20.13 Inventario Final (Menos)

(-)

ACTIVIDAD INDUSTRIAL, AGRICOLA Y OTRAS

30.00 COSTO DE PRODUCCION VENDIDA

(-)

30.10 Materias Primas Utilizadas

- 30.11 Inventario Inicial

- 30.12 Compras en el País

- 30.13 Compras en el Exterior

30.14 Inventario Final (Menos)

(-)

- 30.20 Mano de Obra Directa

30.30 Gastos de Fabricación

30.31 Suministros y Materiales

- 30.32 Inventario Inicial

- 30.33 Compras en el País

- 30.34 Compras en el Exterior

30.35 Inventario Final (Menos)

(-)

- 30.40 Mano de Obra Indirecta

- 30.50 Depreciaciones (de bienes de producción)

- 30.60 Regalías y Asistencia técnica pagadas

- 30.70 Otros

- 30.80 Inventario Inicial Productos en proceso

30.81 Inventario Final de Productos en Proceso (Menos)

(-)

30.85 Costo Total Artículos Terminados

- 30.90 Inventario Inicial Artículos Terminados

30.91 Inventario Final Artículos Terminados (Menos)

(-)

UTILIDAD BRUTA

40.00 GASTOS EN VENTAS

- 40.10 Sueldos y Jornales

- 40.12 Comisiones a Empleados y Particulares

- 40.14 Beneficios Sociales, Indemnizaciones y Otras de Ley

- 40.16 Otros

50.00 GASTOS ADMINISTRATIVOS

- 50.10 Arrendamiento de Locales

- 50.12 Sueldos y Jornales

- 50.14 Deudas Incobrables (Autorizados por Dir. Gral. de Rentas)

- 50.16 Otras Depreciaciones

- 50.18 Otras Amortizaciones (No incluir pérdidas años anteriores)

- 50.20 Beneficios Sociales y otros (Excepto 150/o trabajadores)

- 50.22 Otros Impuestos (Excepto Impuesto a la Renta y adicionales)

- 50.24 Contribución a la Superintendencia de Compañías

- 50.26 Otros Gastos no especificados

Total de Gastos de Administración y Ventas

(-)

UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION

60.00 INGRESOS NO OPERACIONALES

60.10 Intereses y Comisiones ganadas

60.20 Dividendos por Acciones y por participación en otras Compañías

60.30 Regalías

60.40 Otros (Beneficios ocasionales de capital, etc)

70.00 EGRESOS NO OPERACIONALES

(-)

- 70.10 Intereses Pagados

- 70.20 Desvalorizaciones

- 70.30 Otros

UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA DEL EJERCICIO (Ctas. 49.00 ó 40.00 Balance)

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.

CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS
INTERES SOCIAL "V.I.S." S. A.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Ing. Pablo Buenaventura Nazur
Gerente General

CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS
DE INTERES SOCIAL "V.I.S." S. A.

EL CONTADOR
JOSE DEL PEZO VERA

En virtud de la Balanza General, el Estado de Pérdidas y Ganancias y las demás informaciones que preceden, y en nuestra opinión, exponen sinceramente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio económico, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Comisario

Comisario

Lugar y Fecha Guayaquil, ABRIL 30 de 1.974

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

Periodo del Balance:

De: 23 de JULIO de 1.97 3 ; AL 31 de DICIEMBRE de 1.97 3

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS
CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INTERES
SOCIAL (VIS) S.A.

SIGLAS
V. I. S.

NO EXPEDIENTE
5306-73/73

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO					
	MERCADO NACIONAL	Bolivia, Colomb. Chile, Perú, Vzla. AREA ANDINA	Argtna. Brasil Mxco, Parg. Urug. (ALALC)	ESTADOS UNIDOS	ALEMANIA FED. Y JAPON	OTROS PAISES
I. EGRESOS DEL EJERCICIO POR:						
10.-COMPRAS (O IMPORTACIONES CIF)						
10.10 Materias Primas						
10.20 Productos Semielaborados						
10.30 Productos Termd. o Mercd.						
10.40 Suministros y Mat. Auxl.						
10.50 Maquinarias						
10.60 Equipos y Accesorios						
10.70 Muebles y Enseres	372.482,17					
10.80 Vehículos						
10.90 Otros Activos MAQ.OFIC.	725.184,20					
20 INVERSIONES						
20.10 Acciones de Compañías Anónimas						
20.15 Aportaciones de otras Compañías						
20.20 Cédulas Bancarias						
20.30 Bonos Gubernamentales						
20.40 Oblig. Bonos emitidos por Cías						
20.50 Otras Inversiones						
30.- PATENTES, MARCAS Y OTROS						
30.10 Patentes Adquiridas						
30.20 Marcas Adquiridas						
30.30 Concesiones						
30.40 Regalias Pagadas						
30.50 Asistencia Técnica						
30.60 Otros Activos Intangibles						
40.- EGRESOS VARIOS POR:						
40.10 Intereses y Comisiones xPtms.	258.435,22					
40.20 Arrendamientos Pds.(TOTALES)	92.700,00					----
40.30 Impuestos pagados (TOTALES)	5.783,99					
40.40 Seguros	1.041,66					
40.50 Transporte						
40.60 Otros servicios pagados						
II.- EGRESOS O PRETAMOS RECL.						
50.- VENTAS O EXPORTACIONES (FOB)						
50.10 Materias Primas						
50.20 Productos Semielaborados						
50.30 Productos Terminados o Mercd.						
50.40 Servicios Vendidos						
50.50 Suministros y Mat. Auxilia.						
50.60 Otros bienes tangibles						
60.- PRETAMOS RECIBIDOS DE:						
60.10 Bcos. e Inst. de Créd. Privado	10.080.735,-			4.962.321,00		
60.20 Instituciones de Créd. Publico						
60.30 De Casa Matriz o Filiales						
60.40 De Accionistas						
60.50 De otras Empresas						
70.-INGRESOS POR VENTA DE:						
70.10 Acciones de otras Compañías						
70.20 Cédulas. Bonos y Obligaciones						
70.30 Patentes y Marcas						
70.40 Servicios Técnicos Prestados						
70.50 Otros Servicios Vendidos						
80.- INGRESOS VARIOS POR:						
80.10 Intereses Percibidos	2.010,82					
80.20 Arriendos Percibidos						
80.30 Comisiones Ganadas						
80.40 Utilidades Recibidas						
80.50 Otros Ingresos Percibidos	16.493,80					

DATOS SOBRE LA DIRECCION DE LA EMPRESA

	APELLIDOS Y NOMBRES	CED. IDENTIDAD PASAPORTE	Cargq o función que desempeña	NACIONALIDAD
10.00 DIRECCION ADMINISTRATIVA	BAQUERIZO NAZUR PEDRO PABLO	12-0006528	GERENTE	ECUATORIANO
20.00 DIRECCION FINANCIERA	BAQUERIZO NAZUR PEDRO PABLO MABAMA ELORRIAGA JOSE	12-0006528 259580	GERENTE	ECUATORIANO PERUANO
30.00 DIRECCION COMERCIAL	VILLEGAS RATTI AUGUSTO	165763	ADMINISTRADOR	PERUANO
40.00 DIRECCION TECNICA				

INFORMACIONES LABORALES

10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte de Costo de Ventas)	412.185,62
10.02 Aportes Patronales al I.E.S.S.	35.031,76
10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	28.042,88
10.04 Fondo de Reserva de Trabajadores	---0---
10.05 Indemnizaciones Laborales Pagadas	---0---
10.06 150/o de Utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)	---0---
10.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesionales, etc.)	---0---
TOTAL	475.260.26

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. DE OBREROS		TOTAL
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV.	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	
10.00 ECUATORIANA	1		30			31
DE OTROS PAISES DEL AREA ANDINA						
Boliviana						
Colombiana						
Chilena						
Peruana	2					2
Venezolana						
DE OTROS PAISES DE LA ALALC.						
Argentina						
Brasileña						
Mexicana						
Paraguayana						
Uruguaya						
40.00 DE ESTADOS UNIDOS DE A						
50.00 DE ALEMANIA FEDERAL Y DE JAPON						
60.00 DE OTROS PAISES						

LOCALIZACION DE LAS PLANTAS INDUSTRIALES DE LA EMPRESA:

LUGAR: GUAYAQUIL	CANTON: GUAYAQUIL	PROVINCIA: GUAYAS
------------------	-------------------	-------------------

Certificamos que la información anterior es correcta y completa.

CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL "V.I.S." S. A.

GERENTE

CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL "V.I.S." S. A.

CONTADOR

CUADRO DE CLAVES

JOSE DEL PEZO VERA
CONTADOR

Ing. Pablo Baquerizo Nazur
GERENTE GENERAL

Provincia 09

Actividad 5000

Tipo de Compañía A B C D E
Acciones y Accionistas P N M X1 X2 Y1 Y2