REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

224 — 2

AÑO: 1975

4.1'000.000

29 DIC. 1045

Denominación de la Compañía según sus Estatutos:	SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No.	No. EXPEDIENTE
CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL S.A.	VIS	0990056498001	5306-7375

	Ciudad	Calle y No.	Teléfono	Casilla Correos	Cable
PRINCIPAL	Guayaquil	ORELLANA # 211	306840 301119	6564	
SUCURSAL(ES)					

Período del Balance: De: 1ero de ENERO de 197 5 ; Al 31 de DICIEMBRE de 197 5

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

1.— ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	ANDRES ARRATA MACIAS		ECUATORIANA
Vicepresidente:			
Gerente(s)	Ing. PABLO BAQUERIZO NAZUR	12-006528	ECUATORIANA
Directores o Vocales Principales:			
Directores o Vocales Suplentes:			
2.— COMISARIOS:			
Principal	HECTOR JALON DELGADO	09-0197785	ECUATORIANA
Suplente			
3.— COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre(s) Ing. PABLO BAQUERIZO NAZUR Nacionalidad ECUATORIANA
Cargo (s) GERENTE GENERAL

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:

RAUL DE LA TORRE R. — Nombres y Apellidos (Persona Natural)
ECUATORIANA — Nacionalidad
Denominación de la Persona Jurídica: _____
Dirección: _____

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

La Compañía está Amparada
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐; Agropecuario ☐; Turismo ☐; Otra ☐; Clasificación: _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Recibido hoy día a 31 de Mayo de 197 6
a las 10:10 de la A. M. con 1 anexos
constantes en 1 hojas útiles
EL SECRETARIO

CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES

1	2	3	4	5

EJEMPLAR PARA

BALANCE	CORR.	PROB.
SUMADO	1	
ANALIZADO		

76-238-17

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DATOS SOBRE LA DIRECCION DE LA EMPRESA

	APELLIDOS Y NOMBRES	CED. IDENTIDAD PASAPORTE	Cargo o función que desempeña	NACIONALIDAD
20.00 DIRECCION FINANCIERA	JOSE JUEZ ARBOLEDA			ECUATORIANA
30.00 DIRECCION COMERCIAL	Ing. PABLO BAQUERIZO NAZUR	12-0006528	GERENTE	ECUATORIANA
40.00 DIRECCION TECNICA	Ing. GUILLERMO ASPIAZU C.		JEFE DEPTO. TECNICO	ECUATORIANA

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

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

INFORMACIONES LABORALES

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS Calificados	No calificados
10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte de Costo de Ventas)	2.695.883,59		
10.02 Aportes Patronales al I.E.S.S.	228.138,33		
10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	422.679,10		
10.04 Fondo de Reserva de Trabajadores	66.745,53		
10.05 Indemnizaciones Laborales Pagadas	59.200,00		
10.06 15% de Utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)	245.477,12		
10.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesional, etc.)	73.161,60		
TOTAL	3.791.285,27 ✓		

Offset e Imp. "CEVALLOS" - Quito

LOCALIZACION DE LAS PLANTAS INDUSTRIALES DE LA EMPRESA:

LUGAR:	CANTON:	PROVINCIA:

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE			2.316.904,14	10.00
10.01 Caja y bancos	2.316.904,14			
12.00 INVERSIONES				12.00
12.01 Acciones				
12.02 Bonos				
12.03 Obligaciones				
12.04 Cédulas hipotecarias				
12.05 Cuentas en participación				
12.06 Acciones propias readquiridas				
12.07 otras inversiones (precisar y adjuntar detalle)				
14.00 DEUDORES			85.328.206,27	14.00
14.01 Cuentas por cobrar	71.831.481,67			
14.02 Obligaciones por cobrar	3.169.214,74			
14.03 Anticipos	318.327,44			
14.04 Accionistas o socios por acciones o aportaciones suscritas no pagadas				
14.05 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxO. DEUDORES	10.009.182,42			
16.00 INVENTARIOS			5.634.696,49	16.00
16.01 Productos terminados y/o mercaderías en almacén				
16.02 xxxxxxxxxxx VIVIENDAS	5.634.696,49			
16.03 Materias primas				
16.04 Suministros y materiales				
16.05 Repuestos y accesorios				
16.06 Importaciones en tránsito				
16.07 MENOS: provisiones				
18.00 GASTOS ANTICIPADOS				18.00
18.01 Intereses anticipados				
18.02 Seguros anticipados				
18.03 Impuestos anticipados				
18.04 Otros. (precisar y adjuntar detalle)				
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	93.279.806,90			
20.00 FIJO NO DEPRECIABLE			85.524.813,30	20.00
20.01 Terrenos		9.684.330,23		
20.02 Maquinarias y equipos en montaje				
20.03 Proyectos y construcciones en curso		55.840.483,07		
20.04				
22.00 FIJO DEPRECIABLE — Valor de adquisición / Deprec. Acumulada			3.282.638,21	22.00
22.01 Edificios				
22.02 Instalaciones en edificios				
22.03 Maquinarias				
22.04 Equipos — 2.686.369,80 / 99.331,11		2.587.038,69		
22.05 Muebles y enseres — 640.689,85 / 102.452,19		538.237,66		
22.06 Vehículos — 199.312.00 / 41.950,14		157.361,86		
22.07				
22.08				
22.09				
24.00 INTANGIBLES — Valor de adquisición / Amortiz. Acumulada				24.00
24.01 Patentes				
24.02 Marcas				
24.03 Diseños industriales				
24.04 Derechos de autor				
24.05 Concesiones				
24.06				
26.00 CARGOS DIFERIDOS — Valor Inicial / Amortiz. Acumulada			2.385.407,67	26.00
26.01 Gastos de constitución — 20.962,30		20.962,30		
26.02 Gastos de investigación				
26.03 Gastos de exploración				
26.04 Otros (precisar y adjuntar detalle) — 2.364.445,37		2.364.445,37		
28.00 REVALORIZACIONES — Valor de Reavaluo / Deprec. Acumulada				28.00
28.01 Terrenos				
28.02 Edificios				
28.03 Maquinarias				
28.04 Otros (precisar y adjuntar detalle)				
30.00 DESVALORIZACIONES (menos)				30.00
30.01 De bienes raíces				
30.02 De activos depreciables y otros				
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		71.192.859,16		
TOTAL DEL ACTIVO (A+B)			164.472.666,08	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			152.548.743,61	11.00
11.01 Proveedores en el país	2.521.485.44	10.605.343,97		
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados en el país	3.960.000,00			
11.04 Bancos privados en el exterior	4.039.875.02	27.446.508,50		
11.05 Otras instituciones financieras privadas	3.678.738,55	75.411.025,12		
11.06 Instituciones de crédito público				
11.07 xxxxxxxPrestamos IESS	2.354.703,20	20.000.000,00		
11.08 Obligaciones emitidas (art. 236 Ley de Cías)				
11.09 Anticipos de clientes	2.285.586,69			
11.10 xxxxxxxxxxxxxxxxxPart.aEmp.	245.477,12		375.866,65	13.00
13.00 DEUDAS FISCALES				
13.01 Deudas al fisco	340.884,14			
13.02 Deudas al IESS	34.982,51			
13.03 Deudas a otras instituciones públicas				
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS				15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS			223.999,75	
17.01 Intereses no ganados	223.999,75			
17.02 Arrendamientos no ganados				
19.00 UTILIDADES DIFERIDAS	9.297.816,45		9.297.816,45	19.00
21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION				21.00
23.00 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx				23.00
xxxxxxxxxxxxx Reserv.Benf.Soc.	285.409,96		285.409,96	
25.00 OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ				25.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	29.268.958,83	133.462.877,59	162.731.836,42	
PATRIMONIO NETO				
27.00 CAPITAL SOCIAL			1.000.000,00	27.00
27.01 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		1.000.000,00		
27.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
29.00 RESERVAS			348.017,46	29.00
29.01 Reserva legal (arts. 103 y 333 Ley de Cías.		348.017,46		
29.02 Otras reservas legales				
29.03 Reserva estatutaria				
29.04 Reserva facultativa				
31.00 CAPITAL SUPERAVIT				31.00
31.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
31.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
31.03 Otras (donaciones, etc)				
31.04 MENOS: Déficit por desvalorizaciones			392.812,20	33.00
33.00 RESULTADOS				
33.01 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		677.729,91		
33.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores		1.070.542.11		
33.03 Utilidades del ejercicio				
33.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO			1.740.829,66	
TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO			164.472.666,08	

CUENTAS DE ORDEN	
10.00 Fianzas garantías y otras deudas solidarias	9.525.000,00
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 CUENTAS DE ORDEN	9.525.000,00

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período 01 lero. de Enero al 31 de Diciembre de 1975.-

CONCEPTOS	EN EL PAIS	AL EXTRANJERO		
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR:				
1010 Ventas de mercaderías fabricadas y/o elaboradas por la sociedad				
1012 Ventas de mercaderías no fabricadas o elaboradas por la sociedad				
1014 Ventas de productos en proceso (intermedios o semielaborados)				
1016 Ventas de productos agrícolas				
1018 Ventas de productos de ganadería, silvicultura y avicultura				
1020 Ventas de semovientes				
1022 Ventas de productos de minas y canteras (excepto petróleo)				
1024 Ventas de petróleo crudo				
1026 Ventas de gas natural				
1028 Ventas de otros productos				
1030 Ventas de terrenos (anótese costo en renglón 30.54)				
1032 Ventas de edificios, departamentos, oficinas, etc. (anótese costo en renglón 3055)				
1034 Arrendamientos				
1036 Editoriales, litografías, tipografías				
1038 Energía eléctrica				
1040 Radio y televisión				
1042 Transporte				
1044 Clínicas				
1046 Hoteles				
1048 Espectáculos				
1050 Otros servicios				
COSTOS				
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)				
– 2010 Inventario inicial				
– 2011 Compras en el país				
– 2012 Mercaderías importadas de países del Pacto Andino				
– 2013 Mercaderías importadas de otros países				
2014 Inventario final (menos) (–)				
3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)				12.369.041,02
3010 **Materias primas utilizadas**				
– 3011 Inventario inicial				
– 3012 Compras en el país				
– 3013 Compras en otros países del Pacto Andino				
– 3014 Compras en otros países				
3015 Inventario final (menos) (–)				
– 3020 **Mano de obra directa**				
3030 **Gastos de fabricación**				
– 3031 Suministros y materiales				
– 3032 Inventario inicial				
– 3033 Compras en el país				
– 3034 Compras en otros países del Pacto Andino				
– 3035 Compras en otros países				
3036 Inventario final (menos) (–)				
– 3040 Mano de obra indirecta				
– 3041 Depreciación de activos fijos				
– 3042 Agua, luz, teléfono, etc.				
– 3043 Seguros				
– 3044 Combustibles y lubricantes				
– 3045 Repuestos y accesorios				
– 3046 Empaques y envases				
– 3047 Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación				
– 3048 Mantenimiento y reparaciones				
– 3049 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)				
– 3050 Inventario inicial de productos en proceso				
3051 Inventario de productos en proceso (menos)				
costo te[redacted]				
3052 Inventa[redacted]				
[redacted]				
3054 Terreno[redacted]				
– 3055 Edificios, departamentos, oficinas (costo)				
UTILIDAD BRUTA				12.369.0[redacted]
4000 GASTOS DE VENTAS			1.914.955,94	8.693.649,79
– 4010 Sueldos y jornales (no incluídos en costos)	336.108,66			
– 4012 Comisiones a empleados y particulares				
– 4014 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de ley (excepto 15 % trabajadores)	170.581.54			
– 4016 Gastos de viaje, viáticos y movilizaciones	1.090.40			
– 4018 Propaganda	559.127,19			
– 4020 Fletes				
– 4022 Otros	848.048.15			
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS			6.778.693,85	
– 5010 Sueldos y jornales (no incluídos en costos)	2.359.774.93			
– 5012 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de ley (excepto 15 % trabajadores)	960.327,74			
– 5014 Honorarios a miembros del directorio y otros	216.000,oo			
– 5016 Arrendamientos de locales	84.600.oo			
– 5018 Gastos de representación				
– 5020 Agua, luz, teléfono (no incluídos en costos)	168.523,03			
– 5022 Otras depreciaciones (no registradas en costos)	346.104.20			
– 5024 Amortización de intangibles				
– 5026 Amortización de diferidos	2.925,oo			
– 5028 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)				
– 5030 Contribución a la Superintendencia de Cías	78.932,44			
5032 Regalías pagadas (cías petroleras)				
5034 Otros	2.561.506,51			
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION				3.675.391,23
6000 OTROS INGRESOS				1.543.566,47
6010 Venta o retención de papeles fiduciarios, bonos, acciones, etc (utilidades percibidas)				
6020 Dividendos por acciones y por participaciones en otras compañías				
6030 Intereses devengados			681.308,93	
6040 Comisiones devengadas				
6050 Otros			862.257,54	
7000 OTROS GASTOS				3.582.443,54
– 7010 Concesiones				
– 7012 Intereses pagados				
– 7014 Deudas incobrables (autorizadas por la Dirección General de Rentas)				
– 7016 Desvalorizaciones				
– 7018 Otros gastos no especificados			3.582.443,54	
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)				1.636.514,16
– 8010 15 % para trabajadores			245.477,12	
– 8020 Impuesto a la renta				
UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)				1.391.037,04

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 266 Ley Cías)

Resuelta por la Junta General de Accionistas o Socios de---------

A.- UTILIDADES		
10.10 De ejercicios anteriores		
10.20 Del presente ejercicio (Cuenta 33.03 del balance)	1.944.573,21	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10+10.20)		
B.- DISTRIBUCION		
20.01 15 % para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)		245.477,12
20.02 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		308.059,05
20.03 Reserva legal (arts. 103 y 333 Ley de Cías)		151.982,54
20.04 Para otras reservas legales (Leyes de Fomento)		
20.05 Reservas estatutarias		
20.06 Reservas facultativas		918.559,57
20.07 Asignaciones especiales		
20.08 Reserva para readquisición de acciones propias		
20.09 Para dividendos a los accionistas en el país		
20.10 Para dividendos a los accionistas en el exterior		
20.11 Impuesto a la renta		320.494,93
20.12		
TOTAL DISTRIBUIDO		1.944.573,21

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

NOTA IMPORTANTE: en las cuentas que aparecen en este formulario del Movimiento Financiero de Bienes y Servicios, deberán consignarse los valores de adquisición o venta en el ejercicio.

ANEXO No. 1 Correspondiente al período de——— de——— a——— de——— de———

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO					
	MERCADO NACIONAL	Bolivia, Colomb. Chile, Perú, Vzla. AREA ANDINA	Agtna. Brasil Mxco. Parg. Urug. (ALALC)	ESTADOS UNIDOS	ALEMANIA FED' Y JAPON	OTROS PAI
I.- EGRESOS DEL EJERCICIO POR:						
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF						
10.0 Materias primas						
10.1 Productos semielaborados						
10.2 Productos terminados o mercaderías						
10.3 Suministros y materiales auxiliares						
10.4 Maquinarias						
10.5 Equipos y accesorios						
10.6 Muebles y enseres						
10.7 Vehículos						
10.8 Otros activos						
20. PAGOS POR TECNOLOGIA						
20.0 Patentes adquiridas						
20.1 Marcas adquiridas						
20.2 Diseños industriales						
20.3 Derechos de autor						
20.4 Asistencia técnica						
II.- INGRESOS DEL EJERCICIO POR:						
30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB						
30.0 Materias primas						
30.1 Productos semielaborados						
30.2 Productos terminados o mercaderías						
30.3 Suministros y materiales auxiliares						
30.4 Maquinaria						
30.5 Equipos y accesorios						
30.6 Muebles y enseres						
30.7 Vehículos						
30.8 Otros activos						
40. COBROS POR TECNOLOGIA						
40.0 Patentes						
40.1 Marcas						
40.2 Diseños industriales						
40.3 Derechos de autor						
40.4 Asistencia técnica						

ANEXO No. 2 **CLASE DE EQUIPO, MATERIAS PRIMAS Y PRODUCTOS FINALES QUE TIENEN MAYOR IMPORTANCIA EN EL RENDIMIENTO, COSTOS E INGRESOS DE LA EMPRESA**

Correspondiente al período del——— de——— al——— de——— de———

CONCEPTO	NOMBRE Y ESPECIFICACIONES
Equipo adquirido	
1)	
2)	
Materias Primas más importantes utilizadas	
1)	
2)	
3)	
Producto (s) Final (es) y/o servicios prestados	
1)	
2)	
3)	

ANEXO No. 3 PLANES DE INVERSION

1.— La empresa invertirá en el año próximo siguiente:	SI		NO	
2.— En caso afirmativo: El monto a invertir, en comparación con el presente año será:	MAYOR		% +	
	IGUAL			
	MENOR		% —	
3.— El principal destino de las inversiones será:	EXPANSION			
	RACIONALIZACION			
	REPOSICION			

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.

P. CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) S. A.

EL GERENTE REPRESENTANTE LEGAL
Ing. Pablo Baquerizo Nazar
GERENTE GENERAL

EL CONTADOR
Reg. No. 6812

Hemos revisado el Balance General, el Estado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión, exponen fielmente 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, Mayo 25 de 1976