

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE
Form. 0001

AÑO: 1.977

1'000.000

30

381

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL		SIGLAS (VIS) S.A.	Registro Unico de Contribuyentes No. 09-90056498001	1 Separata No. EXPEDIENTE 5306-73	
PRINCIPAL	Ciudad Guayaquil	Calle y No. Orellana 211	Teléfono 301-119	Casilla Correos 6564	Cable
SUCURSAL(ES)					

Período del Balance:

De: **12** de **Enero** de 197 **7**; Al: **31** de **Diciembre** de 197 **7**

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	Gral. (R) Andrés Arrata Macías	17-0218946	Ecuatoriana
Vicepresidente:			
Gerente(s) General	Ing. Pablo Baquerizo Nazur	12-00065280	Ecuatoriano
Directores o Vocales Principales:			
Directores o Vocales Suplentes:			
2.- COMISARIOS:			
Principal	Sr. ROBERTO TORRES RODRIGUEZ	09-04905387	Ecuatoriana
Suplente	Sr. AMADO SEMINARIO NEIRA	09-04059722	Ecuatoriana
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)	
Cargo(s) o Designación(es)	

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Ecom. Raúl De La Torre R.	Ecuatoriano	Denominación de la Persona Jurídica:
Nombres y Apellidos (Persona Natural)	Nacionalidad	Dirección: Alborada Mz. BJ-9

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

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

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Recibido hoy día a **28** de **Abril** de 197 **7**
a las **3** de la **tarde** con **3** anexos
constantes en **3** folios útiles
Reg. de **SOCIEDADES**
EL SECRETARIO
GUAYAS

PLANES DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI ☐ NO ☐
CASO AFIRMATIVO: LA INVERSION COMPARADA CON EL PRESENTE AÑO, SERA:
MAYOR EN % ☐ IGUAL ☐ MENOR EN % ☐
EL DESTINO DE LA INVERSION SERA: (Indicar el objetivo fundamental)
EXPANSION ☐ RACIONALIZACION ☐ REPOSICION ☐

I		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
ACTIVO					
10.00	DISPONIBLE			3'826.052,97	10.00
	10.01 Caja y bancos	3'826.052,97			
12.00	INVERSIONES			19'253.185,75	12.00
	12.01 Acciones, bonos, obligaciones, cédulas Hipot., otras	17'880.000,00			
	12.02 Cuentas en participación Obra Kinder	1'373.185,75			
	12.03 Acciones propias readquiridas				
14.00	DEUDORES			320'583.262,81	14.00
	14.01 Cuentas y obligaciones por cobrar	91'590.469,50			
	14.02 Préstamos y anticipos a trabajadores	139.125,87			
	14.03 Préstamos y anticipos a accionistas o socios Otros	228'853.667,44			
	14.04 Accionistas o socios por acciones o aportaciones suscritas no pagadas				
	14.05 MENOS: Provisión para incobrables				
16.00	INVENTARIOS			1'537.064,52	16.00
	16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén				
	16.02 Productos en proceso				
	16.03 Materias primas (Viviendas en exist.)	1'537.064,52			
	16.04 Suministros y materiales				
	16.05 Repuestos y accesorios				
	16.06 Importaciones en tránsito				
	16.07 MENOS: provisiones				
18.00	GASTOS ANTICIPADOS			216.941,18	18.00
	18.01 Intereses seguros impuestos y otros	216.941,18			
19.00	OTROS ACTIVOS (adjuntar detalle)				19.00
	A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	345'416.507,23			
20.00	FIJO NO DEPRECIABLE			13'858.251,86	
	20.01 Terrenos				
	20.02 Maquinarias y equipos en montaje				
	20.03 Proyectos y construcciones en curso				
	20.04 Costo de Obras en ejecución		13'858.251,86		
22.00	FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	1'233.410,92	22.00
	22.01 Edificios				
	22.02 Instalaciones				
	22.03 Maquinarias y equipos	1'010.046,32	194.426,71	815.619,61	
	22.04 Muebles y enseres	660.097,08	412.439,80	247.657,28	
	22.05 Vehículos	380.880,46	217.080,26	163.800,20	
	22.06 Otros (adjuntar detalle)	51.075,61	44.741,78	6.333,83	
24.00	INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. Acumulada		24.00
	24.01 Patentes, marcas y otros				
26.00	CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amortiz. Acumulada	789.906,70	26.00
	26.01 Gastos de constitución	18.037,30	2.925,00	15.112,30	
	26.02 Gastos de investigación, exploración y otros (adjuntar detalle)	9'896.756,70	9'121.962,50	774.794,40	
28.00	REVALORIZACIONES	Valor de Reavaluo	Deprec. Acumulada		28.00
	28.01 Terrenos				
	28.02 Edificios				
	28.03 Maquinarias				
	28.04 Otros (adjuntar detalle)				
	B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		15'881.569,48		
	TOTAL DEL ACTIVO (A + B)			361'298.076,71	
II DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES (Art. 273 Ley Cías)					
Resuelta por la junta General de Accionistas o Socios de.....					
A.- UTILIDADES					
10.10	De ejercicios anteriores (Cta 33.01 del balance)				
10.20	Del presente ejercicio (Cuenta 33.03 del balance)		S/ 1'747.404,02		
	SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		1'747.404,02		
B.- DISTRIBUCION					
20.01	15 % para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)		S/ 206.659,97		
20.02	Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		369.670,86		
20.03	Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías)		117.107,32		
20.04	Reservas estatutarias				
20.05	Reservas facultativas				
20.06	Asignaciones especiales		1'053.965,87		
20.07	Reserva para readquisición de acciones propias				
20.08	Para dividendos a los accionistas en el país				
20.09	Para dividendos a los accionistas en el exterior				
20.10	Impuesto a la renta				
20.11	Utilidades no distribuidas				
	TOTAL		S/ 1'747.404,02		

I PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES			147'300.173,49	11.00
11.01 Cuentas por pagar	2'600.379,77			
11.02 Obligaciones por pagar	124'681.842,43	16'800.000,00		
11.03 Gastos por pagar	3'217.951,29			
11.04 Coligaciones emitidas (art. 243 Ley de Cías)				
11.05 Dividendos a accionistas o socios				
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS, y otras entidades públicas	108.133,36		108.133,36	13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS				15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
19.00 UTILIDADES DIFERIDAS (Vtas. a plazo/Int.)	209'187.672,40		209'187.672,40	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 OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ				25.00
26.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				26.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	339'795.979,25	16'800.000,00	356'595.979,25	
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			2'324.364,30	29.00
29.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)				
29.02 Reserva estatutaria Especiales		324.364,30		
29.03 Reserva facultativa Aumento capital en Trámite		2'000.000,00		
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 Donaciones				
33.00 RESULTADOS			1'377.733,16	33.00
33.01 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores				
33.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores		369.670,86		
33.03 Utilidades del ejercicio		1'747.404,02		
33.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO			2'702.097,46	
TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO			361'298.076,71	

TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN	
---------------------------	--

III	ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
Correspondiente al período del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 1.977	
CARGOS	
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS	67'304.903,65
1010 EN EL PAIS	67'304.903,65
1012 AL EXTRANJERO	
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)	58'435.492,40
3010 Materias primas utilizadas	
3020 Mano de obra directa	
3030 Gastos de fabricación	
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 Costo de ventas de otras actividades	58'435.492,40
UTILIDAD BRUTA	8'869.411,25
4000 GASTOS DE VENTAS	2'818.442,56
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS	9'357.435,64
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	3'306.466,95
6000 OTROS INGRESOS	6'266.948,81
7000 OTROS GASTOS	1'582.748,70
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)	✓ 1'377.733,16
8010 15 % para trabajadores	206.659,97
8020 Impuesto a la renta	1'540.244,05
UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)	✓ 1'171.073,19

PERIODO: De de a de de 1.97

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
I EGRESOS DEL EJERCICIO:			
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF:			
10.0 Materias primas			
10.1 Productos semielaborados o mercaderías			
10.2 Terrenos			
10.3 Edificios			
10.4 Maquinarias y equipos			
10.5 Muebles y enseres			
10.6 Vehículos			
10.7 Otros activos			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños Industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
II INGRESOS DEL EJERCICIO:			
30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB:			
30.0 Materias primas			
30.1 Productos semielaborados o mercaderías			
30.2 Servicios			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.0 Patentes y marcas			
40.1 Diseños industriales			
40.2 Derechos de autor			
40.3 Asistencia técnica			

V

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. de OBREROS		
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	TOTAL
10.00 ECUATORIANA						
20.00 PAISES DEL AREA ANDINA						
30.00 PAISES DE LA ALALC.						
40.00 OTROS PAISES						

VI

INFORMACIONES LABORALES

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No calificados
10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)	2° 606.245,39		
10.02 Aportes Patronales al I.E.S.S.	216.145,26		
10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)	180.562,09		
10.04 Fondo de Reserva de Trabajadores	95.867,18		
10.05 Indemnizaciones Laborales Pagadas	14.250,00		
10.06 15 % de Utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)	206.659,57		
10.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesional, etc.)	-0-		
TOTAL			

Los infrascriptos Gerente y Contador de la compañía, a nombre de la cual presta el servicio, declaramos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

EL GERENTE (FIRMANTE LEGAL)
GERENTE GENERAL

EL CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS
DE INTERES SOCIAL (V.S.) S. A.

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 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

Comisario

Lugar y Fecha