

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE BALANCE

Form. 0001

10

MAR. 1980

AÑO:

1978

41

Denominación de la compañía según sus estatutos:

CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS  
DE INTERÉS SOCIAL (VIS) S.A.

SIGLAS

VIS

Registro Unico de  
Contribuyentes No.

No. EXPEDIENTE

5306-73

PRINCIPAL

Ciudad

GUAYAQUIL

Calle y No.

ORELLANA 211

Teléfono

301-119

Casilla

6564

Cable

SUCURSAL(ES)

Período del balance:

De:

ENERO

de 1978

Al:

31

de

DICIEMBRE

de 1978

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1.- ADMINISTRADORES:

Presidente:

Gral. (r) Andrés Arreola Macías

C.I. O PASAPORTE

17-0218946

NACIONALIDAD

Ecuatoriana

Vicepresidente:

Gerente (s) General

Ing. Pablo Baquerizo Nazur

12-00065280

Ecuatoriana

Directores o vocales principales:

Superintendencia de Compañías

Directores o vocales suplentes:

Eco. José Delgado Arce  
Especialista en Ingresos  
y Análisis de Costos y Gastos

2.- COMISARIOS:

Principal

Dr. Roberto Torres Rodriguez

09-04905387

Ecuatoriana

Suplente

3.- COMITE DE VIGILANCIA

DATOS DE (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

PRESENTANTE(S) PERMANENTE(S) EN EL ECUADOR:

Nombre(s)

Nacionalidad

Cargo(s) o designación(es)

Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Hugo Morán Sánchez

Ecuatoriana

Denominación de la persona jurídica:

Nombres y apellidos (persona natural)

Nacionalidad

Dirección: Bolivia # 1202 y Villavicencio

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)

La compañía está amparada por

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐; Agropecuario ☐; Turístico ☐; Otra ☐; Clasificación:

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.

Fecha

Clasificación:

SOLUC

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Recibido hoy día 26 de Julio de 1979

a las 530 de la tarde con anexos

constantemente en fojas útiles CERTIFICO

EL SECRETARIO.

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI ☐ NO ☐

EN 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 ☐ PARA ARCHIVO RACIONALIZACION ☐ REPOSICION ☐



| I ACTIVO                                                                       |                      | CORRIENTE<br>HASTA UN AÑO | NO CORRIENTE<br>MAS DE UN AÑO | TOTALES        |       |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------|-------------------------------|----------------|-------|
| 10.00 DISPONIBLE                                                               |                      | 8'362.692,93              |                               | 8'362.692,93   | 10.00 |
| 10.01 Caja y bancos                                                            |                      |                           |                               |                |       |
| 12.00 INVERSIONES                                                              |                      | 6'895.000,00              |                               | 6'895.000,00   | 12.00 |
| 12.01 Acciones, bonos, obligaciones, cédulas Hipot., otras                     |                      |                           |                               |                |       |
| 12.02 Cuentas en participación Otras Empresas                                  |                      |                           |                               |                |       |
| 12.03 Acciones propias;readquiridas                                            |                      |                           |                               |                |       |
| 14.00 DEUDORES                                                                 |                      |                           |                               | 178'709.167,97 | 14.00 |
| 14.01 Cuentas y obligaciones por cobrar                                        |                      | 100'284.284,83            |                               |                |       |
| 14.02 Préstamos y anticipos a trabajadores                                     |                      | 102.291,95                |                               |                |       |
| 14.03 Préstamos y anticipos a accionistas o socios Otros                       |                      | 78'322.591,19             |                               |                |       |
| 14.04 Accionistas o socios por acciones o aportaciones<br>suscritas no pagadas |                      |                           |                               |                |       |
| 14.05 MENOS: Provisión para incobrables                                        |                      |                           |                               |                |       |
| 16.00 INVENTARIOS                                                              |                      |                           |                               | 4'238.906,75   | 16.00 |
| 16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén                            |                      |                           |                               |                |       |
| 16.02 Productos en proceso                                                     |                      |                           |                               |                |       |
| 16.03 Materias primas Viviendas en Existencia                                  |                      | 4'238.906,75              |                               |                |       |
| 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)Costos de Obras                          |                      | 133'457.085,51            |                               | 133'457.085,51 | 19.00 |
| A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE                                                     |                      | 331'879.794,34            |                               |                |       |
| 20.00 FIJO NO DEPRECIABLE                                                      |                      |                           |                               | 2'291.870,53   | 20.00 |
| 20.01 Terrenos                                                                 |                      |                           | 615.608,32                    |                |       |
| 20.02 Maquinarias y equipos en montaje                                         |                      |                           |                               |                |       |
| 20.03 Proyectos y construcciones en curso Kinder-Escuela                       |                      |                           | 1'676.262,21                  |                |       |
| 20.04                                                                          |                      |                           |                               |                |       |
| 22.00 FIJO DEPRECIABLE                                                         | Valor de adquisición | Deprec. Acumulada         |                               | 1'618.222,68   | 22.00 |
| 22.01 Edificios                                                                |                      |                           |                               |                |       |
| 22.02 Instalaciones                                                            |                      |                           |                               |                |       |
| 22.03 Maquinarias y equipos                                                    | 1'196.081,83         | 357.847,19                | 838.234,64                    |                |       |
| 22.04 Muebles y enseres                                                        | 368.326,96           | 106.655,95                | 261.671,01                    |                |       |
| 22.05 Vehículos                                                                | 597.339,00           | 79.021,97                 | 518.317,03                    |                |       |
| 22.06 Otros (adjuntar detalle)                                                 |                      |                           |                               |                |       |
| 24.00 INTANGIBLES                                                              | Valor de adquisición | Amortiz. Acumulada        |                               |                | 24.00 |
| 24.01 Patentes, marcas y otros                                                 |                      |                           |                               |                |       |
| 26.00 CARGOS DIFERIDOS                                                         | Valor Inicial        | Amortiz. Acumulada        |                               | 642.590,02     | 26.00 |
| 26.01 Gastos de Constitución                                                   | 29.249,80            | 17.062,50                 | 12.187,30                     |                |       |
| 26.02 Gastos de investigación, exploración y otros (adjuntar detalle)          | 9'924.323,30         | 9'293.920,58              | 630.402,72                    |                |       |
| 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                                                  |                      |                           | 4'552.683,23                  |                |       |
| TOTAL DEL ACTIVO (A+B)                                                         |                      |                           |                               | 336'432.477,57 |       |

|                                                              |  |                                                                  |              |
|--------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------|--------------|
| II                                                           |  | DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 273 Ley Cías) 7                 |              |
|                                                              |  | 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)      |  | 5'012.892,74                                                     |              |
| SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE ( 10.10 + 10.20)           |  | 5'012.892,74                                                     |              |
| B.- DISTRIBUCION                                             |  |                                                                  |              |
| 20.01 15 % para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo) |  |                                                                  | 751.933,91   |
| 20.02 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores      |  |                                                                  |              |
| 20.03 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías)            |  |                                                                  | 426.095,88   |
| 20.04 Reservas estatutarias                                  |  |                                                                  |              |
| 20.05 Reservas facultativas                                  |  |                                                                  |              |
| 20.06 Asignaciones especiales                                |  |                                                                  | 3'052.015,30 |
| 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                                    |  |                                                                  | 782.847,65   |
| 20.11 Utilidades no distribuidas                             |  |                                                                  |              |
| TOTAL                                                        |  |                                                                  | 5'012.892,74 |



| I PASIVO                                                               | CORRIENTE HASTA<br>UN AÑO | NO CORRIENTE<br>MAS DE UN AÑO | TOTALES        |       |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|----------------|-------|
| 11.00 ACREEDORES                                                       |                           |                               | 138'845.518,42 | 11.00 |
| 11.01 Cuentas por pagar                                                | 5'378.869,32              |                               |                |       |
| 11.02 Obligaciones por pagar                                           | 23'805.554,00             | 109'661.095,10                |                |       |
| 11.03 Gastos por pagar                                                 |                           |                               |                |       |
| 11.04 Obligaciones emitidas (art. 243 Ley de Cías)                     |                           |                               |                |       |
| 11.05 Dividendos a accionistas o socios                                |                           |                               |                |       |
| 13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas                 | 162.004,72                |                               | 162.004,72     | 13.00 |
| 15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS                                |                           |                               |                | 15.00 |
| 17.00 INGRESOS ANTICIPADOS                                             |                           |                               |                | 17.00 |
| 19.00 UTILIDADES DIFERIDAS Ventas a plazo/inter                        | 188'489.110,56            |                               | 188'489.110,56 | 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                                | 217'835.538,60            | 109'661.095,10                | 327'496.633,70 |       |
| PATRIMONIO NETO                                                        |                           |                               |                |       |
| 27.00 CAPITAL SOCIAL                                                   |                           |                               | 3'000.000,00   | 27.00 |
| 27.01 Acciones o aportaciones de compañías nacionales                  |                           | 3'000.000,00                  |                |       |
| 27.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras           |                           |                               |                |       |
| 29.00 RESERVAS                                                         |                           |                               | 922.951,13     | 29.00 |
| 29.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)                     |                           | 154.074,41                    |                |       |
| 29.02 Reserva <del>especial</del> Especiales                           |                           | 768.876,72                    |                |       |
| 29.03 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 Donaciones                                                       |                           |                               |                |       |
| 33.00 RESULTADOS                                                       |                           |                               | 5'012.892,74   | 33.00 |
| 33.01 Utilidades acumuladas en ejercicios anteriores                   |                           |                               |                |       |
| 33.02 MENOS: Pérdidas en ejercicios anteriores                         |                           |                               |                |       |
| 33.03 Utilidades del ejercicio                                         |                           | 5'012.892,74                  |                |       |
| 33.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio                                    |                           |                               |                |       |
| TOTAL PATRIMONIO NETO                                                  |                           |                               | 8'935.843,87   |       |
| TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO                                 |                           |                               | 336'432.477,57 |       |
| TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN                                              |                           |                               | 3'734.924,19   |       |

| III ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS                                         |                |  |                |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------|--|----------------|
| Correspondiente al período del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 1979      |                |  |                |
| RECEPTOS                                                                   |                |  |                |
| 1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS                                     |                |  | 314'729.603,92 |
| 1010 EN EL PAIS                                                            | 314'729.603,92 |  |                |
| 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)  |                |  | 301'660.952,37 |
| 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                                  | 301'660.952,37 |  |                |
| UTILIDAD BRUTA                                                             |                |  | 13'068.651,55  |
| 4000 GASTOS DE VENTAS                                                      | 4'925.860,12   |  |                |
| 5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS                                                | 13'196.256,09  |  |                |
| UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION                                            |                |  | 5'053.464,66   |
| 6000 OTROS INGRESOS                                                        | 11'445.258,08  |  |                |
| 7000 OTROS GASTOS                                                          | 1'378.900,68   |  |                |
| UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)   |                |  | 5'012.892,74   |
| 8010 15 % para trabajadores                                                | 751.933,91     |  |                |
| 8020 Impuesto a la renta                                                   | 782.847,65     |  |                |
| UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA) |                |  | 3'478.111,18   |



| 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 Derechps de autor                      |                  |                 |       |
| 40.3 Asistencia técnica                     |                  |                 |       |

| 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 ALALC.       |                              |          |               |                |                |       |
| 40.00 OTROS PAISES           |                              |          |               |                |                |       |

| CONCEPTO                                                                                     | EMPLADOS     | OBREROS      |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|-------------|
|                                                                                              |              | Calificados  | No califica |
| 10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)                     | 2'728.035,94 | 2'738.035,94 |             |
| 10.02 Aportes patronales al I.E.S.S.                                                         | 64.581,26    | 64.581,26    |             |
| 10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (déscontados a trabajadores o pagados por la empresa) | 227.423,24   | 227.423,24   |             |
| 10.04 Fondo de reserva de trabajadores                                                       | 133.624,53   | 133.624,53   |             |
| 10.05 Indemnizaciones laborales pagadas                                                      | 30.375,00    | 30.375,00    |             |
| 10.06 150% de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)                     | 751.933,91   | 751.933,91   |             |
| 10.07 Beneficios sociales (asistencia médica, entrenamiento profesional, etc.)               |              |              |             |
| TOTAL                                                                                        | 4'145.973,88 | 4'145.973,88 |             |

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**

**INTERES SOCIAL VIS S. A.**

*[Firma]*

EL GERENTE (O REPRESENTANTE LEGAL)

GERENTE GENERAL

*[Firma]*

EL CONTADOR

Reg. No. A D U R

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.

*[Firma]*

Comisario

*[Firma]*

Comisario

Lugar y Fecha

Guayaquil 26 de Abril de 1.979