

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1980

Form. 0001

Denominación de la compañía según sus estatutos: CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL			SIGLAS VIS.S.A.	Registro Unico de Contribuyentes No. 0990056498001	No. EXPEDIENTE 5306-73
PRINCIPAL	Ciudad GUAYAQUIL	Calle y No. ORELLANA 211	Teléfono: 301-119	Casilla 6564	Cable
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: 1 de ENERO de 1980; Al: 31 de DICIEMBRE de 1980

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I.O. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	Gral (r) ANDRES ARRATA MACIAS	17-0218946	Ecuatoriano
Vicepresidente:			
Gerente (s) GENERAL	Ing. PABLO BAQUERIZO NAZUR	12-00065280	Ecuatoriano
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			
2.- COMISARIOS:			
Principal	Sr. ROBERTO TORRES RODRIGUEZ	09-04905387	Ecuatoriano
Suplente			
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

[Firma]
Especialista en Inspección y Análisis,
Jefe Análisis

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

Nombre (s): ING. PABLO BAQUERIZO NAZUR	Nacionalidad: ECUATORIANO
Cargo (s): Gerente General	
Fecha del nombramiento	Período

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:

Ing. Com. HUGO MORAN SANCHEZ	Ecuatoriano	Denominación de la persona jurídica: _____
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad	Dirección: Cdla. ALBORADA MZ BT # 19

La compañía está amparada por:

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

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____

Recibido hoy día _____ de _____ de 19____ a las _____

EL SECRETARIO.

de la _____ con _____ anexos constantes en _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.

[Firma]

ACTIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO		NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00	DISPONIBLE:				4' 195.709,45	10.00
	10.01 Caja y bancos		4' 195.709,45			
12.00	INVERSIONES				4' 548.000,00	12.00
	12.01 Depósitos previos					
	12.02 Acciones		4' 548.000,00			
	12.03 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros					
	12.04 Cuentas en participación					
14.00	DEUDORES				268' 635.880,74	14.00
	14.01 Cuentas por cobrar		92' 309.683,61			
	14.02 Obligaciones por cobrar		102' 520.785,88			
	14.03 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados					
	14.04 Préstamos y anticipos a directores y Otros		73' 805.411,25			
	14.05 Préstamos y anticipos a accionistas o socios					
	14.06 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas					
	14.07 MENOS: provisión para incobrables					
16.00	INVENTARIOS				87' 212.713,51	16.00
	16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén					
	16.02 Productos en proceso					
	16.03 Materias primas VIV. y SOLARES		87' 212.713,51			
	16.04 Suministros y materiales					
	16.05 Repuestos y accesorios					
	16.06 Mercaderías en tránsito					
	16.07 MENOS: provisiones					
18.00	PAGOS ANTICIPADOS				1' 207.596,85	18.00
	18.01 Intereses					
	18.02 Seguros, impuestos		1' 207.596,85			
	18.03 Otros					
19.00	OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)					19.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE			365' 799.900,55			
20.00	FIJO NO DEPRECIABLE				140' 260.253,23	20.00
	20.01 Terrenos			34' 822.053,87		
	20.02 Maquinarias y equipos en montaje					
	20.03 Proyectos y construcciones en curso			105' 438.199,36		
	20.04 Otros no depreciables					
22.00	FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada		2' 332.333,03	22.00
	22.01 Edificios					
	22.02 Instalaciones de Oficinas	600.822,55	24.896,30	575.926,25		
	22.03 Maquinarias y equipos Oficina	1' 157.061,08	541.860,38	615.200,70		
	22.04 Muebles y enseres	618.337,79	192.583,75	425.754,04		
	22.05 Vehículos	704.739,00	13.880,70	690.858,30		
	22.06 Otros (adjuntar detalle) Equip	32.382,50	7.788,76	24.593,74		
24.00	INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada			24.00
	24.01 Patentes y marcas					
	24.02 Otros					
26.00	PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada		316.255,07	26.00
	26.01 Gastos de constitución	29.249,80	22.912,50	6.337,30		
	26.02 Gastos de investigación y exploración					
	26.03 Otros Gtos. Difer.	9' 896.756,90	9' 586.839,13	309.917,77		
28.00	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada			28.00
	28.01 Terrenos					
	28.02 Edificios					
	28.03 Maquinarias					
	28.04 Otros (adjuntar detalle)					
30.00	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)					30.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				142' 908.841,33		
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)					508' 708.741,88	

PASIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00	ACREEDORES			244'711.523,43	11.00
11.01	Proveedores en el país	15'843.949,72			
11.02	Proveedores en el exterior	20'805.000,00	10'780.000,00		
11.03	Bancos privados en el país	5'000.000,00			
11.04	Bancos privados en el exterior	8'400.000,00			
11.05	Otras instituciones financieras privadas		8'548.485,55		
11.06	Instituciones de crédito público Accred. Var.	150'996.090,59			
11.07	Gastos por pagar	253.539,79			
11.08	Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.09	Anticipos de clientes	2'611.000,00			
11.10	Dividendos a accionistas o socios Fdo. Garant.	21'473.457,78			
13.00	DEUDAS FISCALES, IESS; y otras entidades públicas	499.382,10		499.382,10	13.00
15.00	PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS				15.00
17.00	INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
19.00	INGRESOS DIFERIDOS Ventas a Plazo/Inter.		243'953.562,64	243'953.562,64	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)	26'473.457,78			26.00
	TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	225'882.419,98	263'282.048,19	489'164.468,17	
	PATRIMONIO NETO	30.	494	"	
27.00	CAPITAL SOCIAL			10'000.000,00	27.00
27.01	Acciones o aportaciones de compañías nacionales		5'000.000,00		
27.02	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras Aum. Cap. Tram.		5'000.000,00		
27.03	MENOS: acciones propias readquiridas				
29.00	RESERVAS			1'500.337,24	29.00
29.01	Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		580.170,29		
29.02	Reserva estatutaria				
29.03	Reserva facultativa Especial		920.166,95		
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			8'043.936,47	33.00
33.01	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores				
33.02	MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
33.03	Utilidades del ejercicio		8'043.936,47		
33.04	MENOS: Pérdidas del ejercicio				
	TOTAL PATRIMONIO NETO			4 19'544.273,71	
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			508'708.741,88	
	TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN				

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de 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 (Cta. 33.03 del balance)	8'043.936,47
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)		
B.- DISTRIBUCION		
20.01	15% para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)	1'206.590,47
20.02	Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores	
20.03	Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)	683.734,60
20.04	Reservas estatutarias Especial	4'589.130,99
20.05	Reservas facultativas	
20.06	Asignaciones especiales	
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	1'564.480,41
20.11	Utilidades no distribuidas	
TOTAL		8'043.936,47

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1980

CONCEPTOS			
1000	INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS		350'692.846,68
1010	EN EL PAIS	350'692.846,68	
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)		322'649.887,78
3010	Materias Primas		
3011	Inventario Inicial		
3012	Mas: Compras		
3013	Menos: Inventario Final		
3020	Mano de obra directa		
3030	Gastos de fabricación		
3031	Suministros y materiales		
3032	Mano de obra indirecta		
3033	Depreciación de activos fijos de producción		
3034	Agua, luz, teléfono		
3035	Seguros		
3036	Combustibles y lubricantes		
3037	Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación		
3038	Mantenimiento y reparaciones		
3039	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
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	Otros costos de venta	322'649.887,78	
	UTILIDAD BRUTA		28'042.958,90
4000	GASTOS DE VENTAS		5'153.286,96
4010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	538.202,06	
4011	Comisiones a empleados y particulares		
4012	Publicidad y propaganda	3'253.101,67	
4013	Depreciación de (Bienes Dpto. Ventas)		
4014	Otros	1'361.983,23	
5000	GASTOS ADMINISTRATIVOS		16'864.769,95
5010	Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	2'991.040,97	
5011	Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15o/o para trabajadores)	1'309.248,74	
5012	Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	164.802,51	
5013	Otras depreciaciones (no registradas en costos)	245.219,81	
5014	Amortización de intangibles y diferidos	109.226,52	
5015	Impuestos (excepto a la renta y adicionales)		
5016	Contribución a la Superintendencia de Compañías	292.217,13	
5017	Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)		
5018	Otros	11'753.014,27	
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		6'024.901,97
6000	OTROS INGRESOS		2'552.783,67
6010	Intereses devengados	474.428,66	
6011	Otros ingresos no operacionales	2'078.355,01	
7000	OTROS GASTOS		533.749,19
7010	Intereses pagados		
7011	Otros gastos financieros		
7012	Amortización de pérdidas		
7013	Otros no especificados	533.749,19	
	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (pérdida)		8'043.936,47

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que las P. CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL "VIS" S. A. este formulario es verídico, correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)
Ing. Pablo Baquerizo Nazur
GERENTE GENERAL

Ing. C. GONZALEZ Sánchez
CONTADOR GENERAL ADMINISTRADORA

Hemos revisado los estados Financiero y de Resultados 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:

I.- VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sures)

PERIODO: DE 1 de Enero a 31 de Diciembre de 1980

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
I EGRESOS DEL EJERCICIO			
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES			
10.0 Materias primas			
10.1 Inventario de mercaderías			
10.2 Terrenos			
10.3 Edificios			
10.4 Maquinaria y equipo			
10.5 Muebles y enseres			
10.6 Vehículos			
10.7 Otros activos fijos			
10.8 Primas de seguro			
10.9 Inversión en Acciones de Empresas			
10.10 Inversión en Bonos, Céd. Hipot. y otras obligaciones			
10.11 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
20.4 Otros servicios adquiridos			
II INGRESOS DEL EJERCICIO			
30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES			
30.0 Materias primas			
30.1 Inventario de mercaderías			
30.2 Asistencia Técnica			
30.3 Acciones emitidas y colocadas en el año			
30.4 Donaciones recibidas			
30.5 Otros servicios vendidos			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.0 Patentes y marcas			
40.1 Diseños industriales			
40.2 Derechos de autor			
40.3 Asistencia técnica			

II.- PERSONAL OCUPADO

PROCEDENCIA	No. DE EMPLEADOS				NUMERO DE OBREROS						
	DIRECTIVOS	TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.		TOTAL	
		Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional
10.00 Ecuador	5	1		22							
20.00 Países del Area Andina											
30.00 Resto de Países de ALALC											
40.00 Otros países											

III.- REMUNERACIONES PAGADAS

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No Calificados
10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)	3'529.243,03		
10.02 Aportes patronales al IESS	328.025,90		
10.03 Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)	281.165,04		
10.04 Fondo de reserva de trabajadores	323.429,49		
10.05 Indemnizaciones laborales pagadas			
10.06 15% de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. de Trabajo)	1'206.590,47		
10.07 Capacitación de Personal			
10.08 Remuneraciones en Especie			
10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)			
TOTAL	5'688.453,93		

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI NO

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/. _____

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION RACIONALIZACION REPOSICION

21 ABR 1981

Supervisor de la Empresa