

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REPUBLICA DEL ECUADOR

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1982

Denominación de la compañía según su estatuto: CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INT.SOC.VIS S.A.		Siglas: VIS	R.U.C. 0990056498001	No. Expediente: 5306-73
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. ORELLANA # 211	Teléfono: 301119	Cable: 6064
SUCURSALES				

Período del Balance:

De: **1º** de **ENERO** de 1982; Al: **31** de **DICIEMBRE** de 1982

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	GRAL. (r) ANDRES ARRATA MACIAS	170218946	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s) General	ING. PABLO BAQUERIZO NAZUR	12-00065280	Ecuatoriana
Administrativo	SRTA. ELSA MOLINA MARCHAN	09-02088640	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS			
Principal	ING.COM. HERNAN LUCAS LUCAS		Colombia # 1319 Telf.: 361070
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**
Fecha de nombramiento **Agosto 30/82** Período: **2 Años**

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA
PROMOCION, URBANIZACION, CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

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

Denominación de la persona jurídica:

ROBERTO TORRES RODRIGUEZ **Ecuatoriana**
Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad DIRECCION: **Ciudadela Mapasingue Av. 2da. # 324**

Tiene Auditoría Externa

SI ☐

NO ☒

Nombre o denominación

Dirección

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

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

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: _____ Fecha: _____ Plazo: _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: **Comercio**

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL ?

SI ☐

NO ☐

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:

SI ☐

NO ☐

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

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.

EL SECRETARIO

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		22'284.560,58
1102	Inversiones temporales		8'600.000,00
1103	Cuentas por cobrar clientes		172'662.401,60
1104	Documentos por cobrar clientes		113'844.005,90
1105	Documentos descontados Deudores Varios		91'057.062,21
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para venta		
1113	Sementeras		
1114	Lotes de terrenos para la venta y Viviendas		33'541.238,16
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta		333'924.331,38
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos Fianzas y Depósitos en Garantía		33.120,00
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122	Pagos anticipados a proveedores Anticipos Obras en Ejecución		116'374.847,50
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		1'594.002,60
1124	Pagos anticipados de intereses		
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			893'915.569,97
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	650.852,55	160.029,73
1206	Maquinaria y equipo de Obras	1'141.434,58	698.667,77
1208	Muebles y enseres	728.136,94	321.863,19
1210	Vehículos	705.339,00	284.118,93
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos (adjuntar detalle)	26.292,50	12.436,93
		Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)	806.535,71	377.779,42
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1304	Bonos, obligaciones, cédulas		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		4'548.000,00
1306	Otros (adjuntar detalle)		85'572.092,71
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización	29.249,80	28.762,50
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Diferencias de cambio (Decreto 1384)		
1509	Otros (adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			92'324.275,32
TOTAL DEL ACTIVO			986'239.845,29

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	8'622.649,95
2102	Proveedores en el exterior Cuotas de Reservación	6'032.916,00
2103	Anticipos de clientes	29'000.000,00
2104	Bancos privados moneda nacional	
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	2'650.132,58
2108	Instituciones de crédito público moneda nacional Fondos de Garantía	31'517.716,54
2109	Instituciones de crédito público moneda extranjera	
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2111	Isa/o para trabajadores	1'097.735,19
2112	Impuesto a la Renta por pagar	1'454.142,39
2113	Sueldos acumulados por pagar Benef. Soc. por Pagar	343.460,83
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	321.505,82
2116	Seguro Social por pagar	87'085,56
2117	Acreedores diversos	181'799.874,71
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		262'927.219,57
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios Bancos Privados M/N	6'390.000,00
2203	Impuestos diferidos por pagar Otras Ints. Finansur Priv.(M/E)	7'834.680,00
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	
2206	Depósitos por cuentas en participación	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	195'242.866,43
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	
23. PASIVOS DIFERIDOS		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos Ventas a Plazo	455'184.420,25
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas Intereses por Realizar	37'507.193,11
2303	Cobros anticipados a más de un año	
2304	Otros (adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		702'159.159,79
TOTAL PASIVO		965'086.379,36
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	15'000.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	428.756,29
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	958.352,61
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	4'766.357,03
TOTAL PATRIMONIO NETO		21'153.465,93
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		986'239.845,29

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas
4003 Documentos al cobro	4103 Cobro de documentos
4004 Otras garantías	4104 Responsabilidades por otras garantías

60. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO						
Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultat.	Superav. de Cap.	Util. no Distrib.	TOTAL
6001 Saldos iniciales del año	15'000.000,00		1'773.202,83		6'269.159,43	23'042.362,26
6002 Asignaciones Res. legal		958.252,61			(958.352,61)	
6003 Asignaciones especiales			5'310.806,82		(5'310.806,82)	
6004 Div. pagados en el país			(7'084.009,65)			(7'084.009,65)
6005 Remesas de Util. al ext.						
6006 Aumentos de Capital por: Reserv. Util. aport. en efectivo o espec.						
6007 Glosas fiscales						
6008 Utilidad neta del año				428.756,29	4'766.357,03	4'766.357,03
6009 Otros						428.756,29
SALDOS FIN DE AÑO	15'000.000,00	958.252,61	-	428.756,29	4'766.357,03	21'153.465,93

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del12. de ...ENERO...de...1982... al ...31... deDICIEMBRE..... de 198 2....

50. VENTAS BRUTAS			218'769.483,63
5001	En el país		218'769.483,63
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS			
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			198'626.827,55
5101	Inventario inicial		
5102	Compras		
5103	Inventario final (menos)		
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)			
5201	Materias primas		
5202	Inventario inicial		
5203	Más: Compras		
5204	Menos: Inventario final		
5205	Mano de obra directa		
5206	Gastos de fabricación		
5207	Depreciación maquinaria y equipos		
5208	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5209	Mano de obra indirecta		
5210	Suministros y Materiales		
5211	Seguros sobre inventarios y edificios fábrica		
5212	Aportes IESS y beneficios sociales		
5213	Mantenimiento y reparaciones		
5214	Impuestos a la producción y otros		
5215	Fuerza motriz, agua, teléfono		
5216	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
5217	Inventario inicial de productos en proceso		
5218	Menos: Inventario final de productos en proceso		
5219	Inventario inicial de productos terminados		
5220	Menos: Inventario final de productos terminados		
5221	Otros costos de ventas		
UTILIDAD BRUTA			20'142.656,08
53. GASTOS DE VENTAS			3'611.785,82
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)	1'122.790,73	
5302	Comisiones a empleados y particulares		
5303	Publicidad y propaganda	1'188.576,08	
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	627.977,84	
5306	Otros	672.441,20	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			16'592.620,32
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	3'011.987,38	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	1'014.645,48	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	225.562,05	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	109.226,72	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	91.552,72	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	391.511,51	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	280.036,26	
5408	Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios		
5409	Otros	11'468.098,43	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			61.750,32
55. GASTOS FINANCIEROS			
5501	Intereses, comisiones		
5502	Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			8'009.040,90
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602	Certificados de abono tributario (CATS)		
5603	Venta de activos fijos		
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605	Ganancias en cambios		
5606	Otros	8'009.040,90	
57. GASTOS NO OPERACIONALES			629.055,97
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdida en cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)	629.055,97	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			7'318.234,61
15o/o para trabajadores		1'097.735,19	
Impuesto a la Renta		1'454.142,39	
5801	UTILIDAD NETA		4'766.357,03

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, en nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE

P. CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL "VIS" S. A.

INTERES SOCIAL (VIS) S. A.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Ing. Pablo Baquerizo Nazur

EL CONTADOR

Reg. No.

17929

RODOLFO TORRES R.

CONTADOR GENERAL "ADIS" ADMINISTRADORA

Hemos revisado los estados financieros 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.

Guayaquil, Abril 12 de 1983

Comisario

Lugar y fecha

Comisario



REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	CIIU	Nº EXPEDIENTE
CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL VIS S.A.		5306-73

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sucres)

PERIODO: De a de 198

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional Nº	5	19			5
Remuneración S/.	1'824.275,50	2'136.718,97			173.783,64
Extranjera Nº					
Remuneración S/.					
15% Participación S/.	153.854,88	922.029,67			21.850,64

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI ☐ NO ☐

Monto de la Inversión Programada:

Construcciones

Maquinaria y equipo

Financiamiento: Recursos propios _____ % Prestados _____ %

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐ Racionalización ☐ Reposición ☐

ST. GUSTAVO

S/.

ABR 29 1983