

# REPUBLICA DEL ECUADOR

## SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS  
FORM. 0001

AÑO: 1983

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL</b>		Siglas: <b>VIS</b>	R.U.C. <b>0990056498001</b>	No. Expediente: <b>5306-73</b>
PRINCIPAL	Ciudad: <b>GUAYAQUIL</b>	Calle y No. <b>ORELLANA 211</b>	Teléfono: <b>301119</b>	Casilla: <b>6564</b>
SUCURSALES				

Período del Balance: De **10. Enero** de 19 **83**; Al **31 Diciembre** de 19 **83**

### NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<b>GRAL (r) ANDRES ARRATA VIACIAS</b>	<b>170218946</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Vicepresidente			
Gerente (s) <b>GENERAL ADMINISTRATIVO</b>	<b>ING. PABLO BAQUERIZO NAZUR</b> <b>SRTA. ELSA MOLINA MARCHAN</b>	<b>1200065280</b> <b>0902088640</b>	<b>ECUATORIANA</b> <b>ECUATORIANA</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	<b>ING. HERNAN LUCAS LUCAS</b>	<b>COLOMBIA 1319</b>	<b>361070</b>
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) <b>ING. PABLO BAQUERIZO NAZUR</b>	Nacionalidad: <b>ECUATORIANA</b>
Cargo (s) <b>GERENTE GENERAL</b>	
Fecha de nombramiento <b>Agosto 30 de 1982</b>	Período: <b>2 Años</b>

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

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

Denominación de la persona jurídica: <b>ROBERTO TORRES RODRIGUEZ</b>	Nacionalidad: <b>ECUATORIANA</b>
Nombres y apellidos (persona natural)	DIRECCION: <b>CDLA. MAPASINGUE AV. 2da. # 324.</b>

Tiene Auditoría Externa SI  NO

Nombre o denominación \_\_\_\_\_

La Compañía está amparada por: OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

LÉY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otra  Clasificación: \_\_\_\_\_

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

AFILIACION A LA CAMARA DE: **COMERCIO** No.: **7808**

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: **Agosto 10 1983**

Fojas útiles.- CERTIFICO.

**M. Rosendo García**  
Registrador de Sociedades 2

**BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE DICIEMBRE DE 1983**

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. CORRIENTE</b>			
1101	Caja y Bancos		7'696.502,75
1102	Inversiones temporales		155.000,00
1103	Cuentas por cobrar clientes		386'097.212,17
1104	Documentos por cobrar clientes		91'920.708,81
1105	Documentos descontados		
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	<b>VIVIENDAS</b>	16'267.925,97
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta		387'052.523,37
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos	<b>FIANZAS Y DEPOSITOS EN GARANTIA</b>	37.124,00
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122	Pagos anticipados a proveedores	<b>ANTICIPOS OBRAS EN EJECUCION</b>	178'028.420,69
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		1'163.311,00
1124	Pagos anticipados de intereses		
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		326.858,60
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>1.068'745.587,36</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
1201	Terrenos y mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	650.852,55	225.114,97
1206	Maquinaria y equipo	<b>DE OFICINA</b>	1'141.434,58
1208	Muebles y enseres	728.136,94	391.362,96
1210	Vehículos	1'667.499,00	537.350,29
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)	26.292,50	13.969,99
	<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de Reavalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	3'643.774,07	1'686.882,78
			12.328,51
			1'956.891,29
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
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		2'550.000,00
1306	Otros (adjuntar detalle)		89'717.869,11
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>			
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
<b>15. PAGOS DIFERIDOS</b>			
1501	Gastos de organización y reorganización	29.249,80	29.249,80
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Otros (adjuntar detalle)	14'303.035,00	14'303.035,00
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>110.772'765,48</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>1.179'518.352,84</b>

2. PASIVO		
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>		
2101	Proveedores en el país	12'707.083,24
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes <b>CUOTAS DE RESERVACION</b>	4'262.890,00
2104	Bancos privados moneda nacional	100'050.000,00
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional <b>FONDOS DE GARANTIA</b>	43'312.628,65
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	
2108	Instituciones de crédito público moneda nacional	
2109	Instituciones de crédito público moneda extranjera	
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2111	15o/o para trabajadores	1'135.139,68
2112	Impuesto a la Renta por pagar	1'065.902,99
2113	Sueldos acumulados por pagar <b>BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR</b>	371.371,34
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	333.647,68
2116	Seguro Social por pagar	87.352,29
2117	Acreedores diversos	225'443.957,18
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>388'769.973,05</b>
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	35'542.942,38
2203	Impuestos diferidos por pagar	
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	282'964.084,24
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	
<b>23. PASIVOS DIFERIDOS</b>		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos <b>VENTAS A PLAZO</b>	413'576.297,06
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas <b>INTERESES POR REALIZAR</b>	34'529.756,91
2303	Cobros anticipados a más de un año	
2304	Otros (adjuntar detalle)	
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>766'613.080,59</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>1.155'383.053,64</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
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	
<b>32. SUPERAVIT DE CAPITAL</b>		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	2'078.567,90
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
<b>33. RESERVAS</b>		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	1'690.176,07
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	5'366.555,23
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>24'135.299,20</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>1.179'518.352,84</b>

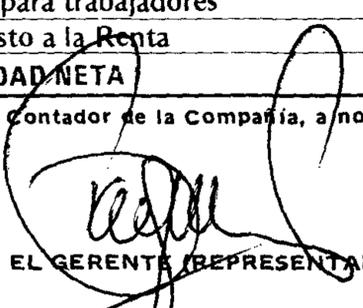
4. CUENTAS DE ORDEN		
<b>40. DEUDORAS</b>	<b>41. ACREEDORAS</b>	
4001	Avales otorgados	
4002	Mercaderías en consignación	
4003	Documentos al cobro	
4004	Otras garantías	
	4101	Responsabilidades por avales otorgados
	4102	Consignaciones recibidas
	4103	Cobro de documentos
	4104	Responsabilidades por otras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

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

Correspondiente al período del 10 de ENERO al 31 de Diciembre de 198 3

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		<b>507'767.155,62</b>
5001 En el país	507'767.155,62	
5002 En el exterior		
*5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
<b>VENTAS NETAS</b>		
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>		<b>480.502.445,02</b>
5101 Inventario inicial		
5102 Compras		
*5103 Inventario final (menos)		
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>		
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		
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>27'264.710,60</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		<b>3'050.217,37</b>
5301 Sueldos y salarios (No incluidos en costos)	1'046.707,46	
5302 Comisiones a empleados y particulares		
5303 Publicidad y propaganda	740.517,69	
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas	106.551,96	
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	616.417,91	
*5306 Otros	540.022,35	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>18'733.323,95</b>
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	2'957.102,89	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)	1'231.110,34	
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos)	218.896,44	
5404 Amortización de intangibles y diferidos	487,30	
*5405 Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)	60.657,55	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías	556.995,94	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	507.285,41	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409 Otros	13'200.788,08	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>		<b>5'481.169,28</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		<b>5'012.344,81</b>
5501 Intereses, comisiones	5'012.344,81	
5502 Otros gastos financieros		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>		<b>468.824,47</b>
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		<b>7'136.903,58</b>
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602 Subsidios recibidos		
5603 Venta de activos fijos		
*5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
5605 Ganancias en cambios		
5606 Otros	7'136.903,58	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		<b>38.130,15</b>
*5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de Cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)	38.130,15	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>		<b>7'567.597,90</b>
15o/o para trabajadores	1'135.139,68	
Impuesto a la Renta	1'065.902,99	
<b>5801 UTILIDAD NETA</b>		<b>5'366.555,23</b>

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

  
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

  
EL CONTADOR  
Reg. No. 17-929

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.

  
Comisario

Lugar y fecha Guail, 27 Marzo/84 Comisario

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

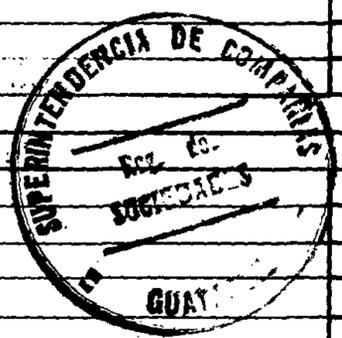
DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: <b>CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL VIS S.A</b>	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE <b>5306-73</b>
--	-------------	----------------------------------

**6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

<b>60. PATRIMONIO-INICIAL:</b>		<b>21'153.465,93</b>
6001 Capital social	15'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias readquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	958.352,61	
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital	428.756,29	
6007 Utilidades retenidas	4'766.357,03	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
<b>61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO</b>		
<b>62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:</b>		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
<b>63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		<b>7'016.366,84</b>
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	5'366.555,23	
6302 Menos: glosas fiscales		
6303 Menos: dividendos		
6304 Más: superávit de capital del período	1'649.811,61	
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
<b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>		<b>28'169.837,72</b>
<b>DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:</b>		
Reserva Legal	731.823,46	
Otras reservas		
Dividendos	4'034.533,57	
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
<b>RESERVA LEGAL:</b>		
Reserva inicial	958.352,61	
( + ) Asignación del año	731.823,46	
( - ) Utilización en el año		
Saldo final	1'690.176,07	
<b>SUPERAVID POR REVALORIZACION:</b>		
Superávit por revalorización inicial	428.756,29	
Más: Revalorización de activos del período	1'649.811,61	
Menos: capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	2'078.567,90	

**7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

<b>A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		
Utilidad neta del ejercicio	5'366.555,23	
Más:		
7002 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	613.837,37	
7003 Cargos por amortización de intangibles <b>DIFERIDO</b>	487,30	
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
<b>FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES</b>		<b>5'980.879,90</b>
<b>71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		
7101 Venta de activos fijos		
7102 Pasivos a largo plazo	09'039.480,19	
7103 Aumento de capital social		
7104 Superávit de capital <b>REVALORIZACION</b>	2'837.238,36	
7105 Aportes para capitalización		
7106 Otros	1'035.808,18	
<b>TOTAL OTRAS FUENTES</b>		<b>112'912.526,73</b>
<b>72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO</b>		<b>69'906.142,72</b>
7201 Dividendos pagados	4'034.533,57	
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes	4'145.776,40	
7204 Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos diferidos	14'303.035,00	
7206 Ajustes a períodos anteriores <b>SUPERAVID REVALORIZACION</b>	2'837.238,36	
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros	44'585.559,39	
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)</b>		<b>48'987.263,91</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>		<b>679'275.614,31</b>
( - ) <b>CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>		<b>630'988.350,40</b>
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		<b>48'987.263,91</b>



**APR 10 1994**  
*Miryian Rosado García*  
 Registrador de Sociedades 2

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

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)**

PERIODO: De 10, Enero a 31 de Diciembre de 1983

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	11	5		
Remuneración S/.	1'800.000,00	1'433.185,75	770.624,60		
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.	183.896,80	782.137,56	169.105,32		

**PROGRAMA ANUAL DE INVERSION**

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?      SI       NO

Monto de la Inversión Programada:      S/. \_\_\_\_\_

Construcciones      S/. \_\_\_\_\_

Maquinaria y equipo      S/. \_\_\_\_\_

Financiamiento: Recursos Propios \_\_\_\_\_ o/o      Prestados \_\_\_\_\_ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión       Racionalización       Reposición