

REPUBLICA DEL ECUADOR  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

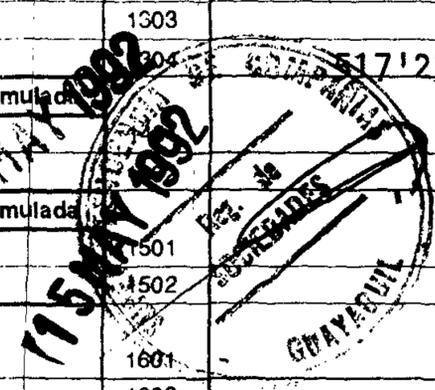
RAZÓN DENOMINACIÓN SOCIAL: <b>CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL VIS S. A.</b>		Nº. DE EXPEDIENTE <b>5306-73</b>	
Ciudad: <b>GUAYAQUIL</b>	CALLE: <b>SAMANES VII ETAPA AV. FCO DE ORRE</b>	NUMERO: <b>S/N.</b>	TELEFONO: <b>273-300</b>

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS**

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>ING. ELSA MOLINA MARCHAN</b>	<b>0902088640</b>	<b>ALBORADA X ETAPA</b>
GTE. GENERAL	<b>ING. RODOLFO BAQUERIZO NAZUR.</b>	<b>1200065280</b>	<b>LOS CEIBOS.</b>
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	<b>ING. JOSE DEL PEZO</b>		<b>LUQUE # 105</b>
Suplente			

**A. ESTADO DE SITUACION**

1. ACTIVO		CODIGO CUENTA	
<b>1.1 ACTIVO CORRIENTE</b>			
Caja - Bancos		1101	82'162.740,16
Inversiones financieras temporales		1102	1'636.000,00
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes		1103	731'619.950,39
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)	<b>Otras ctas. por cobrar</b>	1104	64'811.543,81
Inventario materia prima		1105	
Inventario productos en proceso	<b>Costo de Obra en Ejecución</b>	1106	2.842'877.527,04
Inventario suministros y materiales		1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		1108	
Mercaderías en tránsito		1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios		1110	
Ingresos acumulados por cobrar		1111	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		1112	
Anticipos a proveedores		1113	63'557.646,04
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		1115	6'312.491,47
Repuestos, herramientas y accesorios		1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)		1117	121.403,95
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>3.793'099.302,86</b>
<b>1.2 ACTIVO FIJO</b>			
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	
Terrenos y mejoras			1201
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202
Construcciones en curso			1203
Edificios e instalaciones	102'887.707,92	6'830.891,08	1204
Maquinaria y equipo	21'763.588,13	6'703.813,45	1205
Muebles y enseres	2'185.160,06	1'039.679,41	1206
Vehículos	6'705.339,00	6'705.337,00	1207
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	960.926,50	377.245,96	1208
			583.680,54
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	
Terrenos			1221
Edificios			1222
Maquinaria y equipo			1223
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	140'041.390,36	97'507.344,36	1224
<b>1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301
Préstamos a empleados y trabajadores			1302
Inversiones financieras a largo plazo			1303
Otros (adjuntar anexo)			1304
<b>1.4 ACTIVOS INTANGIBLES</b>			
Patentes y marcas			
Otros (adjuntar anexo)			
<b>1.5 ACTIVOS DIFERIDOS</b>			
Gastos de organización y constitución	Valor inicial	Amortización Acumulada	1501
Gastos de investigación, exploración y otros			1502
<b>1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601
Otros activos no corrientes			1602
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			<b>672'618.312,32</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>4.465'717.615,18</b>



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>			
Proveedores		2101	219'381.150,29
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	74'339.087,91
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	4'768.302,75
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	13'342.928,81
Parte corriente del pasivo a largo plazo	Acreeedores varios.	2108	167'051.890,39
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldo pendiente con la casa matriz	Fondo de garantía	2110	26'204.460,12
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)	Cuotas de reservación	2111	16'325.526,85
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>521'413.347,12</b>
<b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	862'460.638,38
Obligaciones por pagar		2202	236.564.924,89
Préstamos de accionistas o socios	Acreeedores varios.	2203	683.538.450,92
Saldo pendiente con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por realizar	Ventas a plazo.	2301	1.835'472.577,28
Otros (Adjuntar anexo)		2302	101'544.529,30
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>3.719.581.120,77</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>4.240.994.467,89</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	150'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
<b>3.2 RESERVAS</b>			
Reserva legal		3201	2'122.418,86
Reservas facultativas	Reserva Especial	3202	13'795.722,73
Otras reservas		3203	
<b>3.3 SUPERAVIT</b>			
Revalorización de activos		3301	12'401.962,84
Otros (Adjuntar anexo)		3302	26'137.756,61
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	20'265.286,25
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>224'723.147,29</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>4.465.717.615,18</b>

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
Mercaderías en consignación		4001
Liquidación de depósitos industriales		4002
Avales o garantías		4003
Otras obligaciones contingentes		4004

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	1	5	1		
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		
En el país	CODIGO CUENTA 5001	905'567.935,77
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
<b>VENTAS NETAS</b>		<b>905'567.935,77</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>		
Inventario inicial	5101	779'559.382,96
Compras de productos terminados en el país	5102	
Compras de productos terminados en el exterior	5103	
Menos: Inventario final	5104	
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>		
Inventario Inicial de materias primas	5201	
Compras de materias primas en el país	5202	
Compras de materias primas en el exterior	5203	
Menos: Inventario final de materias primas	5204	
Mano de obra directa	5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	5207	
Mano de obra indirecta	5208	
Suministros y materiales	5209	
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	5210	
Aportes IESS y beneficios sociales	5211	
Mantenimiento y reparaciones	5212	
Impuestos a la producción y otros	5213	
Energía, agua, teléfono	5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)	5215	
Inventario inicial de productos en proceso	5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso	5217	
Inventario Inicial de productos terminados	5218	
Menos: Inventario final de productos terminados	5219	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>126'008.552,81</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5301	3'719.998,00
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	5302	1.635.960,53
Comisiones a empleados y particulares	5303	
Publicidad y propaganda	5304	1'712.040,00
Depreciación bienes del departamento de ventas	5305	
Otros (Adjuntar anexo)	5306	537.733,00
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	9'165.924,40
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	11'427.016,63
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	11'017.419,03
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	16'060.769,69
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	16'274.359,17
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	39'246.139,92
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		<b>15'211.192,44</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
Intereses y comisiones	5501	
Otros gastos financieros	5502	
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo	5602	
Ganancias en ventas de activos fijos	5603	999.998,00
Dividendos en efectivo	5604	
Ganancias por diferencia de cambio	5605	
Otros (Adjuntar anexo)	5606	16'453.015,29
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	875.520,73
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.</b>		<b>31'788.685,00</b>
Participación de los trabajadores (15%)	5801	4'768.302,75
Impuesto a la Renta	5802	6'755.096,00
<b>UTILIDAD NETA</b>		<b>20'265.286,25</b>

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
<b>60. PATRIMONIO NETO INICIAL:</b>			178'320.104,43
<b>MAS:</b>			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	20'265.286,25
Aumentos del Capital Social		6002	
Incrementos de Superávit de Capital		6003	26'137.756,61
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	
Otros		6005	
<b>MENOS:</b>			
Pérdida del ejercicio		6006	
Disminución del Capital		6007	
Dividendos en efectivo		6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	
Otros		6010	
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			<b>224'723.147,29</b>

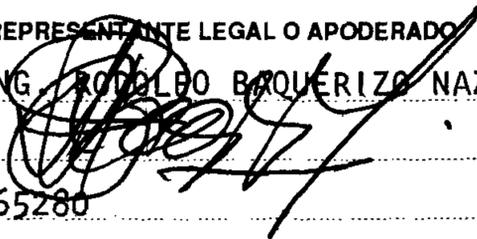
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
<b>70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>			44'191.192,05
Utilidad del ejercicio		7001	20'265.286,25
<b>Mas:</b>			
Depreciación y Amortización		7002	16'274.359,17
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes		7003	4'155.450,00
Incremento de pasivos a largo plazo		7004	
Aumento de capital social con nuevos recursos		7005	
Emisión de obligaciones		7006	
Otros:		7007	3'496.096,63
<b>Menos:</b>			
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias		7008	
<b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>			1.387'001.604,47
Dividendos		7201	
Compra de activos fijos		7202	4'148.477,52
Compra de inversiones permanentes		7203	
Disminución pasivos a largo plazo		7204	904'271.572,76
Incrementos de activos intangibles y diferidos		7205	
Reducción del capital social en efectivo		7206	
Pérdidas del ejercicio		7207	
Otros		7208	478'581.554,19
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)</b>			<b>(1.342'810.412,42)</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>			<b>3.271'685.955,74</b>
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>			<b>4.614'496.368,16</b>
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>			<b>(1.342.810.412,42)</b>

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 27 de MARZO de 19 92.

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**

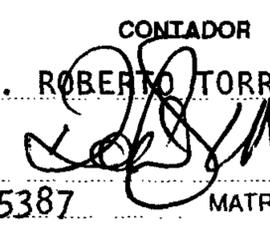
NOMBRE: ING. RODOLFO BROQUERIZO NAZUR

FIRMA: 

C.I. 1200065280

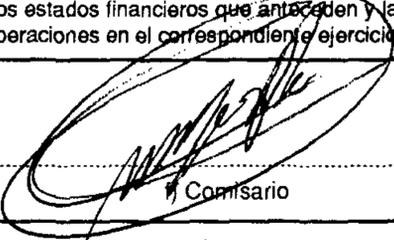
**CONTADOR**

NOMBRE: ING. ROBERTO TORRES RODRIGUEZ.

FIRMA: 

C.I. 0904905387 MATRICULA: 17929

He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.



Comisario

Comisario

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
REGISTRO DE SOCIEDADES**

INFORME GERENTE

INFORME COMISARIO

INFORME AUDITORIA EXTERNA

**FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)**

Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....

Nº de Anexos .....