

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO 1.984

Denominación de la compañía según su estatuto: PENDOLA INGENIEROS ARQUITECTOS CIA. LTDA.		Siglas: " PIMAH "	R.U.C. 099016542001	No. Expediente: 21947-69	
PRINCIPAL	Ciudad: QUAYASUL	Calle y No. 7ma. OESTE # 112 Y SAN JORGE	Teléfono: 397264	Casilla: 6329	Cable:
SUCURSALES					
Período del Balance: De: 1º de Enero de 1984; Al 31 de Diciembre de 1984					

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	ING. LUIS PENDOLA AVEGA	09-00804816	Ecuatoriano
Vicepresidente			
Gerente (s)	ARQ. JUAN PENDOLA AVEGA	12-00083663	Ecuatoriano
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal			
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s)	ARQ. JUAN PENDOLA AVEGA	Nacionalidad:	EQUATORIANO
Cargo (s)	GERENTE	Período:	
Fecha de nombramiento			
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA			

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:	CONTADOR * AUDITOR
Nombres y apellidos (persona natural)	ECUATORIANO
DIRECCION:	VICTOR MANUEL PENDOLA # 120 Y PICHINCHA

Tiene Auditoría Externa	SI ☐	NO ☒
Nombre o denominación		

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:			
LEY DE FOMENTO:	Industrial ☐	Agropecuaria ☐	Turístico ☐
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	Fecha	No.	Plazo:
AFILIACION A LA CAMARA DE:		No.	
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

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1984....

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				1'250.630,40
1101	Caja y Bancos			
1102	Inversiones temporales			
1103	Cuentas por cobrar clientes			364.816,05
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provision 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 y otros inmuebles para la venta			
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión baja inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122	Pagos anticipados a proveedores			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			3.586,00
1124	Pagos anticipados de intereses			
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1126	Accesorios de oficina en existencia			
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)			
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				1'619.032,45
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras	157.564,00		157.564,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e instalaciones	319.963,78	63.992,74	255.971,04
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres	141.387,92	35.361,99	106.025,93
1210	Deptos Condominio	7'231.047,31	542.328,55	6'688.718,76
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes Villa en Condominio	1'676.843,52	125.763,25	1'551.080,27
1216	Plantaciones	9.440,55	1.889,12	7.552,43
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
REVALORIZACIONES		Valor de Revalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)			
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			
1306	Otros (adjuntar detalle)			
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	468.706,35	-0-	468.706,35
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)	21.512,00	-0-	21.512,00
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602	Otros (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				9'257.130,78
TOTAL DEL ACTIVO				10'876.163,23

2. PASIVO			
21. PASIVOS CORRIENTES			
2101 Proveedores en el país			41.999,60
2102 Proveedores en el exterior	" GIPESA " S. A.		8.896,45
2103 Anticipos de clientes			
2104 Bancos privados moneda nacional			
2105 Bancos privados moneda extranjera			
2106 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional			
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 Iso/o para trabajadores			
2112 Impuesto a la Renta por pagar			
2113 Sueldos acumulados por pagar			
2114 Intereses acumulados por pagar			
2115 Impuestos retenidos por pagar			
2116 Seguro Social por pagar			
2117 Acreedores diversos			
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo			
TOTAL PASIVO CORRIENTE			90.896,05
22. PASIVOS NO CORRIENTES			
2201 Obligaciones XXXXXX hipotecarias			2'454.815,46
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios			
2203 Impuestos diferidos por pagar	" COPLAN " CIA. LTDA.		3'233.316,74
2204 Previsión para indemnizaciones			
2205 Préstamos de accionistas o socios			4'943.541,84
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			
2210 Arrendamiento financiero por pagar			
2211 Otros (adjuntar detalle)			
23. PASIVOS DIFERIDOS			
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos			
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas			
2303 Cobros anticipados a más de un año			
2304 Otros (adjuntar detalle)			
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES			10'631.674,04
TOTAL PASIVO			10'682.570,09
3. PATRIMONIO NETO			
31. CAPITAL SOCIAL			
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales			100.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras			
3103 Menos: Acciones propias adquiridas			
3104 Menos: Capital suscrito no pagado			
32. SUPERAVIT DE CAPITAL			
3201 Revalorización de terrenos			
3202 Revalorización de otros activos fijos			
3203 Donaciones y subsidios recibidos			
3204 Otros (adjuntar detalle)			
33. RESERVAS			
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)			8.445,61
3302 Reserva estatutaria			
3303 Reserva facultativa			76.010,42
34. RESULTADOS			
3401 Utilidades (ganancias) acumuladas de ejercicios anteriores	17.510,45		9.137,11
3402 XXXXXX (pérdida) neta del ejercicio	- 8.373,34		
TOTAL PATRIMONIO NETO			193.593,14
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			10'876.163,23

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 1984

50.	VENTAS BRUTAS		1'187.000,00
5001	En el país		
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.)		
5101	Inventario inicial		
5102	Compras		
5103	Menos: Inventario final		
52.	COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		242.881,46
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	82.296,08	
5214	Impuestos a la producción y Tasas	160.585,38	
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		944.118,54
53.	GASTOS DE VENTAS		-0-
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
5302	Comisiones a empleados y particulares		
5303	Publicidad y propaganda		
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5306	Otros		
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		683.769,16
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	222.200,00	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	132.141,87	
5403	Aqua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)	740,44	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	141.617,45	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos) Arriendos	120.000,00	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	16.847,09	
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	15.082,85	
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios Guardianía	21.200,00	
5409	Otros	13.899,46	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		260.349,38
55.	GASTOS FINANCIEROS		268.722,72
5501	Intereses, comisiones	268.722,72	
5502	Otros gastos financieros		
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		PERDIDA: 8.373,34
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES		-0-
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		
57.	GASTOS NO OPERACIONALES		-0-
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de Cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		-0-
	15o/o para trabajadores		
	Impuesto a la Renta		
5801	UTILIDAD NETA		-0-

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. 1.116

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

Comisario

Guayaquil, 31 de diciembre de 1984

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
PENDOLA INGENIEROS ARQUITECTOS CIA. LTDA. " PINAR "		21947 - 69

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		201,966,48
6001 Capital social	100,000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	-0-	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	-0-	
6004 Reserva Legal	8,445,61	
6005 Otras Reservas	76,010,42	
6006 Superávit de capital	-0-	
6007 Utilidades retenidas	17,510,45	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	-0-	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		-0-
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		-0-
6201 Reserva Legal	-0-	
6202 Otras reservas	-0-	
6203 Superávit por revalorización	-0-	
6204 Utilidades retenidas	-0-	
63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		-0-
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	-0-	
6302 Menos: dividendos	-0-	
6303 Más: superávit de capital del período	-0-	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		-0-
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores	-0-	
6402 Menos: impuestos glosas fiscales	-0-	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		201,966,48

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal	-0-	
Otras reservas	-0-	
Dividendos	-0-	
Amortización de pérdidas	-0-	
Utilidades retenidas	17,510,45	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	8,445,61	
Más: Asignación del año	-0-	
Menos: Utilización en el año	-0-	
Saldo final	8,445,61	
SUPERAVID POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	-0-	
Más: Revalorización de activos del período	-0-	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	-0-	
Saldo final.	-0-	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
7001 Utilidad neta del ejercicio	-0-	
Más:	-0-	
7002 Cargos por depreciación	156,700,30	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	-0-	
7004 Pérdida en venta de activos	-0-	
Menos:	-0-	
7005 Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad. de subsidiarias	-0-	
7006 Utilidad en venta de activos	-0-	
TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES		-0-
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de Activos fijos	-0-	
7102 Incremento de pasivos a largo plazo	-0-	
7103 Aumento de capital social	-0-	
7104 Incremento del superávit de capital	-0-	
7105 Incremento de aportes para capitalización	-0-	
7106 Otros.	-0-	
TOTAL OTRAS FUENTES	-0-	156,700,30
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		
7201 Dividendos pagados	-0-	
7202 Compra de activos fijos	-0-	
7203 Compra de inversiones permanentes	-0-	
7204 Disminución de pasivo a largo plazo	-0-	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	-0-	
7206 Ajustes a períodos anteriores	-0-	
7207 Pérdida del ejercicio	8,373,34	
7208 Otros	-0-	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		148,326,96
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	1,564,550,40	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	1,473,160,53	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	91,389,87	

Comité de Vigilancia
Registro de Sociedades

8 NOV. 1989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
PELOCA INGENIEROS ARQUITECTOS C. LTDA. " PINAR "		21947 - 69

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De Enero 1º a 31 de Diciembre 1984

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS	- 0 -	- 0 -	- 0 -
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA	- 0 -	- 0 -	- 0 -
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS	- 0 -	- 0 -	- 0 -
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA	- 0 -	- 0 -	- 0 -
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			
	- 0 -	- 0 -	- 0 -

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	- 0 -	- 0 -	- 0 -	- 0 -	- 0 -
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.					
	- 0 -	- 0 -	- 0 -	- p -	- 0 -

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

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

Monto de la Inversión Programada:
 S/.

- 0 -

Construcciones
 S/.

- 0 -

Maquinaria y equipo
 S/.

- 0 -

Financiamiento: Recursos Propios

- 0 -

 o/o
 Prestados

- 0 -

 o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐
 Racionalización ☐
 Reposición ☐