

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORMULARIO DE BALANCE  
Form. 0001

AÑO: 1.976

93

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: <b>COMPAÑIA ANOMINA INMOBILIARIA PISOC S. A.</b>		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. 0990220719001	No. EXPEDIENTE <b>5640-74</b>
PRINCIPAL	Ciudad <b>GUAYAQUIL</b>	Calle y No. <b>ORELLANA 211</b>	Teléfono <b>300688</b>	Casilla Correos <b>7653</b>
SUCURSAL(ES)				

Período del Balance: De: 19 de ENERO de 1976; Al: 31 de DICIEMBRE de 1976

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

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:			
Vicepresidente:			
Gerent(es)	<b>SR. JOSE JUEZ ARBOLEDA</b>	<b>09-00369901</b>	<b>ECUATORIANO</b>
Directores o Vocales Principales:			
Directores o Vocales Suplentes:			
2.- COMISARIOS:			
Principal	<b>SR. WALTER MACIAS Z.</b>	<b>09-04222569</b>	<b>ECUATORIANO</b>
Suplente	<b>SR/ ROBERTO TORRES R.</b>	<b>09-04905387</b>	"
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE(S) LEGAL (ES)  
Nombre(s) **SR. JOSE JUEZ ARBOLEDA** Nacionalidad **ECUATORIANO**  
Cargo(s) **GERENTE**

**COMPANIAS 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:

**Econ. RAUL DE LA TORRE RONQUILLO ECUATORIANO** Denominación de la Persona Jurídica: \_\_\_\_\_  
Nombres y Apellidos (Persona Natural) Nacionalidad Dirección: **LA ALBORADA BJ-V-9**

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)

La Compañía está Amparada  
LEY DE FOMENTO: Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra ; Clasificación: \_\_\_\_\_  
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
Recibido hoy día a las 9 de ENERO de 1977  
a las 9 de ENERO de 1977 anexos  
constantes en \_\_\_\_\_  
EL SECRETARIO

CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES

1	2	3	4	5
<input type="checkbox"/>				

EJEMPLAR PARA  
BALANCE  
SUMARIO  
ANALIZADO  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DATOS SOBRE LA DIRECCION DE LA EMPRESA

	APELLIDOS Y NOMBRES	CED. IDENTIDAD PASAPORTE	Cargo o función que desempeña	NACIONALIDAD
20.00 DIRECCION FINANCIERA				
30.00 DIRECCION COMERCIAL				
40.00 DIRECCION TECNICA				

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. de OBREROS		
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	TOTAL
10.00 ECUATORIANA						
DE OTROS PAISES DEL AREA ANDINA						
Boliviana						
Colombiana						
Chilena						
Peruana						
Venezolana						
DE OTROS PAISES DE LA ALALC.						
Argentina						
Brasileña						
Mexicana						
Paraguaya						
Uruguaya						
40.00 DE ESTADOS UNIDOS DE A						
50.00 DE ALEMANIA FEDERAL Y DE JAPON						
00 DE OTROS PAISES						

INFORMACIONES LABORALES

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No calificados
10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte de Costo de Ventas)	<b>24.000</b>		
10.02 Aportes Patronales al I.E.S.S.			
10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)			
10.04 Fondo de Reserva de Trabajadores			
10.05 Indemnizaciones Laborales Pagadas			
10.06 15% de Utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)			
10.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesional, etc.)			
<b>TOTAL</b>	<b>24.000</b>		

LOCALIZACION DE LAS PLANTAS INDUSTRIALES DE LA EMPRESA:

LUGAR:	CANTON:	PROVINCIA:
--------	---------	------------

ACTIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00	DISPONIBLE			1393.287,73	10.00
	10.01 Caja y bancos	1393.287,73			
12.00	INVERSIONES				12.00
	12.01 Acciones				
	12.02 Bonos				
	12.03 Obligaciones				
	12.04 Cédulas hipotecarias				
	12.05 Cuentas en participación				
	12.06 Acciones propias readquiridas				
	12.07 otras inversiones (precisar y adjuntar detalle)				
14.00	DEUDORES			130.595,84	14.00
	14.01 Cuentas por cobrar	130.595,84			
	14.02 Obligaciones por cobrar				
	14.03 Anticipos				
	14.04 Accionistas o socios por acciones o aportaciones suscritas no pagadas				
	14.05 MENOS: Provisión para incobrables				
16.00	INVENTARIOS				16.00
	16.01 Productos terminados y/o mercaderías en almacén				
	16.02 Productos en proceso				
	16.03 Materias primas				
	16.04 Suministros y materiales				
	16.05 Repuestos y accesorios				
	16.06 Importaciones en tránsito				
	16.07 MENOS: provisiones				
18.00	GASTOS ANTICIPADOS			14.999,57	18.00
	18.01 Intereses anticipados				
	18.02 Seguros anticipados	14.999,57			
	18.03 Impuestos anticipados				
	18.04 Otros (precisar y adjuntar detalle)				
	<b>A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1538.883,14</b>			
20.00	FIJO NO DEPRECIABLE				20.00
	20.01 Terrenos				
	20.02 Maquinarias y equipos en montaje				
	20.03 Proyectos y construcciones en curso				
	20.04				
22.00	FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	3553.925,95	22.00
	22.01 Edificios				
	22.02 Instalaciones en edificios				
	22.03 Maquinarias				
	22.04 Equipos				
	22.05 Muebles y enseres	80.802,82	5.494,77	75.308,05	
	22.06 Vehículos	737.046,42	213.428,62	523.617,80	
	22.07 <b>INMUEBLES</b>	<b>3090.000,00</b>	<b>135.000,00</b>	<b>2955.000,00</b>	
	22.08				
	22.09				
24.00	INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. Acumulada		24.00
	24.01 Patentes				
	24.02 Marcas				
	24.03 Diseños industriales				
	24.04 Derechos de autor				
	24.05 Concesiones				
	24.06				
26.00	CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amortiz. Acumulada	141.074,04	26.00
	26.01 Gastos de constitución	159.706,47	18.632,43	141.074,04	
	26.02 Gastos de investigación				
	26.03 Gastos de exploración				
	26.04 Otros (precisar y adjuntar detalle)				
28.00	REVALORIZACIONES	Valor de Reavaluo	Deprec. Acumulada		28.00
	28.01 Terrenos				
	28.02 Edificios				
	28.03 Maquinarias				
	28.04 Otros (precisar y adjuntar detalle)				
30.00	DESVALORIZACIONES (menos)				30.00
	30.01 De bienes raíces				
	30.02 De activos depreciables y otros				
	<b>B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>3694.999,99</b>		
	<b>TOTAL DEL ACTIVO (A+B)</b>			<b>5'233.883,13</b>	

PASIVO		CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00	ACREEDORES			160.520,07	11.00
	11.01 <del>Cuentas por pagar</del> <b>CUENTAS POR PAGAR</b>	54.403,72			
	11.02 <del>Deudas por pagar</del> <b>DOCTOS. POR PAGAR</b>	55.076,40			
	11.03 Bancos privados en el país		2'040.205,02		
	11.04 Bancos privados en el exterior				
	11.05 Otras instituciones financieras privadas				
	11.06 Instituciones de crédito público				
	11.07 Gastos por pagar	10.834,93			
	11.08 Obligaciones emitidas (art. 236 Ley de Cías)				
	11.09 Anticipos de clientes				
	11.10 Dividendos a accionistas o socios				
13.00	DEUDAS FISCALES				13.00
	13.01 Deudas al fisco				
	13.02 Deudas al IESS				
	13.03 Deudas a otras instituciones públicas				
15.00	PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS	2'282.593,26		2'282.593,26	15.00
17.00	INGRESOS ANTICIPADOS				
	17.01 Intereses no ganados				
	17.02 Arrendamientos no ganados				
19.00	UTILIDADES DIFERIDAS				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
	<b>TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE</b>	<b>2'402.908,31</b>	<b>2'040.205,02</b>	<b>4'443.113,33</b>	
	<b>PATRIMONIO NETO</b>				
27.00	CAPITAL SOCIAL			1'000.000	27.00
	27.01 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		1'000.000,00		
	27.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
29.00	RESERVAS				29.00
	29.01 Reserva legal (arts. 103 y 333 Ley de Cías)				
	29.02 Otras reservas legales				
	29.03 Reserva estatutaria				
	29.04 Reserva facultativa				
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 Otras (donaciones, etc)				
	31.04 MENOS: Déficit por desvalorizaciones				
33.00	RESULTADOS			-209.230,20	33.00
	33.01 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores				
	33.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores		24.881,60		
	33.03 Utilidades del ejercicio				
	33.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio		184.348,60		
	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>790.769,80</b>	
	<b>TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO</b>			<b>5'233.883,13</b>	
	<b>CUENTAS DE ORDEN</b>				
	10.00 Fianzas garantías y otras deudas solidarias				
	20.00 Depósitos dados en garantía por administradores y empleados				
	30.00 Mercaderías dadas o recibidas en consignación				
	40.00 Valores recibidos y dados en custodia, etc.				
	50.00				
	<b>TOTAL CUENTAS DE ORDEN</b>				

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1º de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1976

CONCEPTOS	EN EL PAIS	AL EXTRANJERO	
<b>1000 INGRESOS OPERACIONALES POR:</b>			<b>773.888,00</b>
1010 Ventas de mercaderías fabricadas y/o elaboradas por la sociedad			
1012 Ventas de mercaderías no fabricadas o elaboradas por la sociedad			
1014 Ventas de productos en proceso (intermedios o semielaborados)			
1016 Ventas de productos agrícolas			
1018 Ventas de productos de ganadería, silvicultura y avicultura			
1020 Ventas de semovientes			
1022 Ventas de productos de minas y canteras (excepto petróleo)			
1024 Ventas de petróleo crudo			
1026 Ventas de gas natural			
1028 Ventas de otros productos			
1030 Ventas de terrenos (anótese costo en renglón 30.54)			
1032 Ventas de edificios, departamentos, oficinas, etc. (anótese costo en renglón 3055)			
1034 Arrendamientos		773.888,00	
1036 Editoriales, litografías, tipografías			
1038 Energía eléctrica			
1040 Radio y televisión			
1042 Transporte			
1044 Clínicas			
1046 Hoteles			
1048 Espectáculos			
1050 Otros servicios			
<b>COSTOS</b>			
<b>2000 MERCADERÍAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)</b>			
- 2010 Inventario inicial			
- 2011 Compras en el país			
- 2012 Mercaderías importadas de países del Pacto Andino			
- 2013 Mercaderías importadas de otros países			
2014 Inventario final (menos)		(-)	
<b>3000 MERCADERÍAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)</b>			
<b>3010 Materias primas utilizadas</b>			
3011 Inventario inicial			
3012 Compras en el país			
3013 Compras en otros países del Pacto Andino			
3014 Compras en otros países			
3015 Inventario final (menos)		(-)	
<b>3020 Mano de obra directa</b>			
3030 Gastos de fabricación			
- 3031 Suministros y materiales			
- 3032 Inventario inicial			
- 3033 Compras en el país			
- 3034 Compras en otros países del Pacto Andino			
- 3035 Compras en otros países			
- 3036 Inventario final (menos)		(-)	
<b>3040 Mano de obra indirecta</b>			
3041 Depreciación de activos fijos			
- 3042 Agua, luz, teléfono, etc.			
3043 Seguros			
- 3044 Combustibles y lubricantes			
- 3045 Repuestos y accesorios			
- 3046 Empaques y envases			
- 3047 Patentes, marcas, propiedad técnica y otros gastos de naturaleza imputables como costos directos			
- 3048 Mantenimiento y reparaciones			
- 3049 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)			
- 3050 Inventario inicial de productos en proceso			
3051 Inventario de productos en proceso (menos) costo total artículos terminados			
3052 Inventario inicial de artículos terminados			
- 3053 Inventario final de artículos terminados (menos)			
3054 Terrenos (costo)			
3055 Edificios, departamentos, oficinas (costo)			
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			<b>773.888,00</b>
<b>4000 GASTOS DE VENTAS</b>			
- 4010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)			
- 4012 Comisiones a empleados y particulares			
- 4014 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de ley (excepto 15% trabajadores)			
- 4016 Gastos de viaje, viáticos y movilizaciones			
- 4018 Propaganda			
4020 Fletes			
4022 Otros			
<b>5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			<b>501.365,46</b>
5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	24.000,00		
5012 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de ley (excepto 15% trabajadores)	5.500,80		
5014 Honorarios a miembros del directorio y otros			
- 5016 Arrendamientos de locales	63.400,00		
5018 Gastos de representación			
- 5020 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	4.223,25		
- 5022 Otras depreciaciones (no registradas en costos)	197.004,35		
- 5024 Amortización de intangible			
- 5026 Amortización de diferidos	40.603,87		
- 5028 Impuestos (excepto renta y adicionales)	494,64		
- 5030 Contribución a Superintendencia de Cías			
- 5032 Rentas pagadas (cías petroleras)			
5034 Otros	165.238,55		
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>			<b>272.522,54</b>
<b>6000 OTROS INGRESOS</b>			
6010 Venta o redención de papeles fiduciarios, bonos, acciones, etc (utilidades percibidas)			
6020 Dividendos por acciones y por participaciones en otras compañías			
6030 Intereses devengados			
6040 Comisiones devengadas			
6050 Otros			
<b>7000 OTROS GASTOS</b>			<b>456.871,14</b>
- 7010 <del>COMISIONES</del> <b>COMISIONES</b>		65.130,21	
- 7012 Intereses pagados		391.740,93	
- 7014 Deudas incobrables (autorizadas por la Dirección General de Rentas)			
- 7016 Desvalorizaciones			
- 7018 Otros gastos no especificados			
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)</b>			<b>-184.348,60-</b>
8010 15% para trabajadores			
8020 Impuesto a la renta			
<b>UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)</b>			<b>-184.348,60-</b>
<b>DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 266 Ley Cías)</b> Resuelta por la Junta General de Accionistas o Socios de-----			
<b>A.- UTILIDADES</b>			
10.10 De ejercicios anteriores			
10.20 Del presente ejercicio (Cuenta 33.03 del balance)			
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)			
<b>B.- DISTRIBUCION</b>			
20.01 15% para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)			
20.02 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores			
20.03 Reserva legal (arts. 103 y 333 Ley de Cías)			
20.04 Para otras reservas legales (Leyes de Fomento)			
20.05 Reservas estatutarias			
20.06 Reservas facultativas			
20.07 Asignaciones especiales			
20.08 Reserva para readquisición de acciones propias			
20.09 Para dividendos a los accionistas en el país			
20.10 Para dividendos a los accionistas en el exterior			
20.11 Impuesto a la renta			
20.12			
<b>TOTAL DISTRIBUIDO</b>			

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

NOTA IMPORTANTE: en las cuentas que aparecen en este formulario del Movimiento Financiero de Bienes y Servicios, deberán consignarse los valores de adquisición o venta en el ejercicio.

ANEXO No. 1

Correspondiente al período de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO					
	MERCADO NACIONAL	Bolivia, Colomb. Chile, Perú, Vzla. AREA ANDINA	Agtna. Brasil Mxco. Parg. Urug. (ALALC)	ESTADOS UNIDOS	ALEMANIA FED' Y JAPON	OTROS PAISES
<b>I.- EGRESOS DEL EJERCICIO POR:</b>						
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF						
10.0 Materias primas						
10.1 Productos semielaborados						
10.2 Productos terminados o mercaderías						
10.3 Suministros y materiales auxiliares						
10.4 Maquinarias						
10.5 Equipos y accesorios						
10.6 Muebles y enseres						
10.7 Vehículos						
10.8 Otros activos						
20. PAGOS POR TECNOLOGIA						
20.0 Patentes adquiridas						
20.1 Marcas adquiridas						
20.2 Diseños industriales						
20.3 Derechos de autor						
20.4 Asistencia técnica						
<b>II.- INGRESOS DEL EJERCICIO POR:</b>						
30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB						
30.0 Materias primas						
30.1 Productos semielaborados						
30.2 Productos terminados o mercaderías						
30.3 Suministros y materiales auxiliares						
30.4 Maquinaria						
30.5 Equipos y accesorios						
30.6 Muebles y enseres						
30.7 Vehículos						
30.8 Otros activos						
40. COBROS POR TECNOLOGIA						
40.0 Patentes						
40.1 Marcas						
40.2 Diseños industriales						
40.3 Derechos de autor						
40.4 Asistencia técnica						

ANEXO No. 2 CLASE DE EQUIPO, MATERIAS PRIMAS Y PRODUCTOS FINALES QUE TIENEN MAYOR IMPORTANCIA EN EL RENDIMIENTO, COSTOS E INGRESOS DE LA EMPRESA

Correspondiente al período del \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

CONCEPTO	NOMBRE Y ESPECIFICACIONES
Equipo adquirido	
1)	
2)	
Materias Primas más importantes utilizadas	
1)	
2)	
3)	
Producto (s) Final (es) y/o servicios prestados	
1)	
2)	
3)	

ANEXO No. 3 PLANES DE INVERSION

1.- La empresa invertirá en el año próximo siguiente:	SI	NO
2.- En caso afirmativo: El monto a invertir, en comparación con el presente año será:	MAYOR	% +
	IGUAL	
	MENOR	% -
3.- El principal destino de las inversiones será:	EXPANSION	
	RACIONALIZACION	
	REPOSICION	

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

  
 EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

  
 EL CONTADOR  
 Reg. No. 6812

Hemos revisado el Balance General, el Estado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión, exponen fielmente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio económico de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

  
 Comisario

  
 Comisario

Lugar y Fecha **GUAYAQUIL, 13 DE OCTUBRE DE 1977**