

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA PISOC S.A.	SIGLAS:	R.U.C. : 09902207190001	No. DE EXPEDIENTE: 5640-74
--	---------	----------------------------	-------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:

PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: B. Moreno	TELEFONO: 301909	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: **Octubre de 2.034**

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. **4.565.746,91**

Período del balance
Del **1** de **Enero** de 19 **90** Al **31** de **Diciembre** de 19 **90**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente(s)	Ing. Pedro Baldeón Murillo		Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS			
Principales	Luisa Quiñonez G.		DIRECCION Y TELEFONO G. Gomez 1155
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S) Ing. Pedro Baldeón M.	NACIONALIDAD Ecuatoriano	DIRECCION DOMICILIARIA B. Moreno 1119
Período del nombramiento: de 19..... a 19.....		

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Categoría:		Visa:

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos: _____ No. Empleados: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **JOSE UGARTE A.**

8 - Este N° 207 Nacionalidad: **Ecuatoriano**

 Dirección y teléfono No. Reg. Colegio de Contadores: **3742**

Auditoría Externa: SI NO

Nombre o Razón Social

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

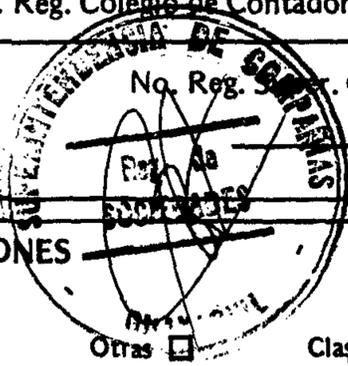
LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: _____ No. _____

CREDITOS CON LA C. F. N.: SI NO Publicación último balance (Adj. copia) SI NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO Emite obligaciones: SI NO



Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

N. DE ANEXOS:

Funcionario responsable
(SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		9.039,80
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		---
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		---
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		---
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		217.603,17
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		---
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		---
1108	Inventario materia prima		---
1109	Inventario productos en proceso		---
1110	Inventario suministros y materiales		---
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		---
1112	Semovientes para la venta		---
1113	Sementeras de ciclo corto		---
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		---
1115	Obras en ejecución		---
1116	Mercaderías en tránsito		---
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios		---
1118	Ingresos acumulados por cobrar		---
1119	Depósitos previos		---
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		---
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		---
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		---
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		---
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		---
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		---
1126	Otros activos corrientes		---
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			226.642,97
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	2.198.323,81	547.046,83
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios	21.537.876,19	5.149.641,17
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos		
			1.651.276,98
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
	Valor de adquisición	Amort. Acumulada	
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
	Valor inicial	Amort. Acumulada	
1501	Gastos de organización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			18.039.512,00
TOTAL DEL ACTIVO			18.266.154,97

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	717.211,90
2101 Proveedores en moneda nacional	
2102 Proveedores en moneda extranjera	
2103 Anticipos de clientes	
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional	
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera	
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional	
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera	
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	
2110 Impuesto a la renta por pagar	
2111 Provisiones para prestaciones sociales	
2112 Intereses vencidos y no pagados	
2113 Impuestos retenidos por pagar	
2114 Aportes al IESS por pagar	
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera	
2117 Parte corriente créditos de estabilización	
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario	
2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal	
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	717.211,90
22. PASIVO NO CORRIENTE	
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203 Préstamos de accionistas o socios	
2204 Créditos de estabilización	
2205 Comisión de riesgo cambiario	
2206 Saldos pendientes con la casa matriz	
2207 Impuestos diferidos por pagar	
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra	
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210 Obligaciones emitidas	
2211 Menos: Obligaciones no colocadas	
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213 Otros (Adjuntar detalle)	
23. PASIVO DIFERIDO	
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303 Otros (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	---
TOTAL PASIVO	717.211,90
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL	1.000.000,00
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	5.802,90
3201 Reserva legal	
3202 Reservas facultativas	
3203 Otras reservas	27.180,17
33. SUPERAVIT	16.480.077,79
3301 Revalorización de terrenos	
3302 Revalorización de otros activos fijos	
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS	26.888,20
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	8.994,01
TOTAL PATRIMONIO NETO	17.548.943,07
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	18.266.154,97

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ...1... de ...Enero.../...90... al 31... de ...Diciembre... de 1990...

50.	VENTAS BRUTAS	2.000.000,00
	5001 En el país	2.000.000,00
	5002 En el exterior	---
	5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	---
	5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	---
	VENTAS NETAS	2.000.000,00
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	---
	5101 Inventario inicial	---
	5102 Compras de productos terminados en el país	---
	5103 Compras de productos terminados en el exterior	---
	5104 Menos: Inventario final	---
52.	COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	---
	5201 Inventario inicial de materias primas	---
	5202 Compras de materias primas en el país	---
	5203 Compras de materias primas en el exterior	---
	5204 Menos: Inventario final de materias primas	---
	5205 Mano de obra directa	---
	5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	---
	5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	---
	5208 Mano de obra indirecta	---
	5209 Suministros y materiales	---
	5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	---
	5211 Aportes IESS y beneficios sociales	---
	5212 Mantenimiento y reparaciones	---
	5213 Impuestos a la producción y otros	---
	5214 Energía, agua, teléfono	---
	5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	---
	5216 Inventario inicial de productos en proceso	---
	5217 Menos: Inventario final de productos en proceso	---
	5218 Inventario inicial de productos terminados	---
	5219 Menos: Inventario final de productos terminados	---
	UTILIDAD BRUTA	2.000.000,00
53.	GASTOS DE VENTAS	---
	5301 Sueldos y salarios no incluidos en costos	---
	5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	---
	5303 Comisiones a empleados y particulares	---
	5304 Publicidad y propaganda	---
	5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	---
	5306 Otros (Adjuntar detalle)	---
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS	---
	5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo	---
	5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	---
	5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	---
	5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	---
	5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	---
	5406 Depreciación bienes, área administrativa	113.501,99
	5407 - Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	---
	5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	---
	5409 Otros (Adjuntar detalle)	1.874.506,00
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	11.992,01
55.	GASTOS FINANCIEROS	---
	5501 Intereses y comisiones	---
	5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	---
	5503 Otros gastos financieros	---
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES	---
	5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	---
	5602 -Subsidios recibidos	---
	5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	---
	5604 Dividendos en efectivo	---
	5605 Ganancias por diferencia de cambio	---
	5606 Otros (Adjuntar detalle)	---
57.	GASTOS NO OPERACIONALES	---
	5701 Pérdidas en ventas de activos	---
	5702 Pérdidas por diferencia de cambio	---
	5703 -Otros gastos (Adjuntar detalle)	---
58.	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta	11.992,01
	5801 Participación de los trabajadores	---
	5802 Impuesto a la Renta	2.998,00
	UTILIDAD NETA	8.994,01

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ...18... de ...Febrero... de 19...92.

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

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

f.) COMISARIO

f.) CONTADOR

Nº REG. 3742.....

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA PISOC S. A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 5640-74
---	-------------	---------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60 PATRIMONIO INICIAL:		3.851.551,00
6001 Capital	1.000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	---	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	---	
6004 Reserva legal	5.802,00	
6005 Reserva facultativa	---	
6006 Otras reservas	27.180,00	
6007 Superávit de capital	2.791.661,00	
6008 Utilidades acumuladas	26.888,00	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	---	
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:		---
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		---
6201 Reserva legal	---	
6202 Reserva facultativa	---	
6203 Otras reservas	---	
6204 Superávit por revalorización de activos fijos	---	
6205 Utilidades acumuladas	---	
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		13.697.410,00
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	8.994,00	
6302 Menos: Dividendos en efectivo	---	
6303 Más: Superávit de capital del período	13.688.416,00	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		---
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		17.548.941,00

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		122.496,00
7001 Utilidad neta del ejercicio	8.994,01	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	113.501,99	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	---	
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	---	
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes	---	
7006 Incremento de pasivos de largo plazo	---	
7007 Aumento de capital social	---	
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	---	
7009 Otros ajustes o aumentos	---	
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	---	
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	---	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		87.891,00
7201 Dividendos pagados	---	
7202 Compra de activos fijos	---	
7203 Compra de inversiones permanentes	---	
7204 Disminución de pasivos a largo plazo	---	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	---	
7206 Reducción del capital social	---	
7207 Pérdidas del ejercicio	---	
7208 Otros	87.891,00	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		34.605,00
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	(490.569,90)	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	(525.174,90)	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		34.605,00

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	5.802,00	
Reservas facultativas	---	
Otras reservas	27.180,00	
Dividendos en efectivo	---	
Amortización de pérdidas	---	
Utilidades acumuladas	26.888,00	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	5.802,00	
Más: Asignación del año	---	
Menos: Utilización en el año	---	
Saldo final	5.802,00	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	2.791.661,00	
Más: revalorización de activos del período	13.688.416,00	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	---	
Saldo final	16.480.077,00	

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA PISOC S. A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 5640-74
---	-------------	-------------------------------

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

Del ... 1 ... de Enero ... 90 ... al ... 31 ... de Diciembre ... de 1990 ...

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
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 (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S										
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros				
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales		
						No.	Remuner.	No.	Remunerac.		
Ecuatorianos		---		---		---		--		---	
Extranjeros		---		---		---		--		---	

15 o/o Participación		---		---		---		--		---	
----------------------	--	-----	--	-----	--	-----	--	----	--	-----	--