

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPUBLICA DEL ECUADOR

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.982

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA PILOCHI CA.		Siglas:	R.U.C. 0990243743001	No. Expediente: 5790-75
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Lorenzo de Garaycoa no. 312	Teléfono:	Casilla:
SUCURSALES				

Período del Balance:
De: **1** de **Enero** de 19**82**; Al: **31** de **Diciembre** de 19**82**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	AB. Gustavo Arce Quimi	07-00593734	Ecuatoriana
Vicepresidente	Dr. Armando Arce Alvarez	09-02620046	"
Gerente (s)			
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Enrique Guevara Zambrano	Calicuchima y La Septima	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) **Dr. Armando Arce Alvarez** Nacionalidad: **Ecuatoriana**
 Cargo(s) **Gerente**
 Fecha de nombramiento **Enero 3 de 1.983** Período: **Dos años**

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA
Administración de Bienes Raíces.

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (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: **ALBERTO PARRA GONZALEZ** Nacionalidad: **Ecuatoriana** DIRECCION: **Los Sauces II - mz. 31F villa 5**

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación _____ Dirección _____

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra Clasificación: _____
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: _____ Fecha: _____
 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 **20** de **SET. 1983** de 19 _____ a las _____

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			349.587,85
1101	Caja y Bancos		
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		
1104	Documentos por cobrar clientes		
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		
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta		
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		
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			349.587,85
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	3'183.035,62	323.700,90
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos (adjuntar detalle)		
		Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios	755.664,38	76.847,78
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)		
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	41.706,60	31.975,10
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Diferencias de cambio (Decreto 1384)		
1509	Otros (adjuntar detalle)	1'281.960,30	720.126,04
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			4'109.717,08
TOTAL DEL ACTIVO			4'459.304,93

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	71.076,25
2102	Proveedores en el exterior	
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	15o/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la Renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	6.730,00
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		77.806,25
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	563.648,25
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	2.647.759,59
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)	4.000,00
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)	4.000,00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		3.215.407,84
TOTAL PASIVO		3.293.214,09
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	400.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	678.816,60
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	5.586,95
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	50.282,51
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	- 27.373,74 -
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	58.778,52
TOTAL PATRIMONIO NETO		1.166.090,84
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		

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

60. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO						
Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultat.	Superav. de Cap.	Util. no Distrib.	TOTAL
6001 Saldos iniciales del año	400.000,00	5.586,95	50.282,51			455.869,46
6002 Asignaciones Res. legal						
6003 Asignaciones especiales						
6004 Div. pagados en el país						
6005 Remesas de Util. al ext.						
6006 Aumentos de Capital por: Reserv. Util. aport. en efectivo o espec.						
6007 Glosas fiscales						
6008 Utilidad neta del año					58.778,52	58.778,52
6009 Otros				678.816,60		678.816,60
	400.000,00	5.586,95	50.282,51	678.816,60	58.778,52	1.166.090,84

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1982

50. VENTAS BRUTAS	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		736.500,00
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 Inventario final (menos)			
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)			
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			
UTILIDAD BRUTA			
53. GASTOS DE VENTAS			
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 15o/o trabajadores)			
5306 Otros			
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			576.532,48
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		73.200,00	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		24.160,00	
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)		68.425,12	
5404 Amortización de intangibles y diferidos			
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		31.967,64	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		4.401,76	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		304.212,15	
5408 Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios			
5409 Otros		70.165,81	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			159.967,52
55. GASTOS FINANCIEROS			
5501 Intereses, comisiones		90.816,32	
5502 Otros gastos financieros			
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			69.151,20
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)			
5602 Certificados de abono tributario (CATS)			
5603 Venta de activos fijos			
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo			
5605 Ganancias en cambios			
5606 Otros			
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
5701 Pérdida en venta de activos			
5702 Pérdida en cambios			
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)			
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			69.151,20
15o/o para trabajadores		10.372,68	
Impuesto a la Renta		3.878,30	14.250,98
5801 UTILIDAD NETA			54.900,22

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

Dr. ARMANDO ARCE
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR
Reg. No. 1026

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.

C. J. de la Cruz