

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 85

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA PILOCHI C.A.			SIGLAS:		R.U.C. 0990243743001	No. EXPEDIENTE 5790-75
PRINCIPAL	CIUDAD: GUIL.	CALLE Y No.: VELEZ No- 905	TELEFONO: 529239	CASILLA:	CABLE:	
SUCURSALES						
Período del Balance: Del: 2 de ENERO de 19 85 ; A: 31 de DECEMBER de 19 85			Fecha de Vencimiento Plazo:			
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)						
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		C.I o PASAPORTE		NACIONALIDAD	
Presidente	ABG. GUSTAVO ARCE QUIMI		07-00593734		ECU.	
Vicepresidente						
Gerente (s)	DR. ARMANDO ARCE ALVAREZ		09-02620046		ECU.	
Directores o vocales principales						
Directores o vocales suplentes						
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO			
Principal	SR. VICENTE ANDRADE SANCHEZ		ATARAZANA AH, V.2			
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 85		Período: DOS AÑOS			
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES						
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: COTECO (525600-270427)			ECUATORIANA			
Nombres y apellidos (persona natural)			Nacionalidad			
			DIRECCION: (BOYACA No- 1535 Y C. BALLEN)			
Tiene Auditoría Externa			SI ☐ NO ☐			
Nombre o denominación						
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación ☐			Costo de reposición ☐			
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)						
La Compañía está amparada por:						
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐ Clasificación:						
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.			Fecha:		Plazo:	
AFILIACION A LA CAMARA DE:			No.			
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:			SI ☐ NO ☐		24 ABR. 1986	
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.-CERTIFIÇO.			EL SECRETARIO			

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101-1	Caja Bancos moneda nacional			209.666.00
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera			
1103	Cuentas por cobrar clientes			
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza			
1107	Inventario materia prima			
1108	Inventario productos en proceso			
1109	Inventario productos terminados			
1110	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventarios mercaderías en almacén			
1112	Semovientes para la venta			
1113	Sementeras de ciclo corto			
1114	Lotes de terreno y otros inmuebles			
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión baja de inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			1.758.420.00
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional			
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125	Accesorios de oficina en existencia			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				1.968.086.00
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	3.183.036.00	867.750.00	2.315.286.00
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres	107.765.00	31.345.00	76.420.00
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)	1.297.146.00	957.867.00	209.279.00
	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios	3.453.364.00	1.134.568.00	2.318.796.00
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorización 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			
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda nacional			
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda extranjera			
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas			
14.	ACTIVOS INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15.	ACTIVOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización y reorganización	41.707.00	40.361.00	1.346.00
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional			
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.			
1507	Pérdidas por diferencia de cambio			
1508	Comisión de riesgo cambiario			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)			
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				4.921.127.00
TOTAL DEL ACTIVO				6.889.213.00

2. PASIVO	
21. PASIVOS CORRIENTES	
2101 Proveedores en el país	208.881,00
2102 Proveedores en el exterior	
2103 Anticipos de clientes	
2104 Bancos privados moneda nacional	480.800,00
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 15 o/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	689.681,00
22. PASIVOS NO CORRIENTES	
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202 Documentos por pagar moneda nacional	
2203 Documentos por pagar moneda extranjera	
2204 Impuestos diferidos por pagar	
2205 Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206 Préstamos de accionistas o socios	2.364.089,00
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	2.364.089,00
TOTAL PASIVO	
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL SOCIAL	
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales	500.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103 Menos: Acciones propias adquiridas	
3104 Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVITS	
3201 Revalorización de terrenos	
3202 Revalorización de otros activos fijos	3.080.579,00
3203 Donaciones y subsidios recibidos	
3204 Otros superávits	
33. RESERVAS	
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	11.465,00
3302 Reserva estatutaria	
3303 Reserva facultativa	80.790,00
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	XXXXXXXXXX
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	= 121.772,00
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	= 40.837,00
TOTAL PATRIMONIO NETO	
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO	6.889.213,00

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 a cobrar	4103 Cobro de documentos
4004 Otros	4104 Responsabilidades por otras garantías

Correspondiente al período del ...2.... deENERO..... al ..31... deDICIEMBRE..... de 198...5....

50.	VENTAS BRUTAS	ARRIENDOS	1.104.000.00
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.)		
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, equipos y edif. fábrica		
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		1.104.000.00
53.	GASTOS DE VENTAS		239.811.00
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		905.026.00
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5403	Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		
5404	Amortización de intangibles y diferidos		
5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)		
5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408	Otros		
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		(-) 40.837.00
55.	GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses, comisiones		
5502	Otros gastos financieros		
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES		
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		
5701	Pérdida en venta de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		
	15 o/o para trabajadores		
	Impuesto a la Renta		
5801	UTILIDAD NETA		(-) 40.837.00

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.

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.