

**SEJORUC**  
 Reg. Único de Contribuyentes  
**0990243743001**  
**INMOBILIARIA PILOCHI C. A.**

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL:  
 EDIF. FORUM. PISO 12 OFC 5  
 GUAYAQUIL

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
**FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS**



AÑO: 1991

Nº. DE EXPEDIENTE  
**5790-75**

Ciudad: Guayaquil

Calle: Velez

Número: 905

Teléfono: 310-335

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS**

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	Abgdo. Gustavo Arce Quimí	0700593754	Velez N° 905
Vicepresidente			
Gerente (s)	Dr. Armando Arce Alvarez	0902620040	Pedro Moncayo 704
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	Antonio Paredes Vendoza	0906452032	Cdla. Floresta III
Suplente			

**A. ESTADO DE SITUACION**

1. ACTIVO		
<b>1.1 ACTIVO CORRIENTE</b>		
Caja - Bancos	1101	S/. 1.096.150,39
Inversiones financieras temporales	1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes	1103	" 350.140,0
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)	1104	
Inventario materia prima	1105	
Inventario productos en proceso	1106	
Inventario suministros y materiales	1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén	1108	
Mercaderías en tránsito	1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios	1110	
Ingresos acumulados por cobrar	1111	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores	1112	
Anticipos a proveedores	1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza	1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros	1115	
Repuestos, herramientas y accesorios	1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)	1117	
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>		S/. 1.446.290,36
<b>1.2 ACTIVO FIJO</b>		
Terrenos y mejoras	1201	
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	1202	
Construcciones en curso	1203	
Edificios e instalaciones	1204	" 8.178.028,65
Maquinaria y equipo	1205	
Muebles y enseres	1206	466.474,82
Vehículos	1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	1208	3.298.339,00
<b>REVALORIZACIONES</b>		
Terrenos	1221	
Edificios	1222	
Maquinaria y equipo	1223	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	1224	
<b>1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>		
Cuentas y documentos por cobrar clientes	1301	
Préstamos a empleados y trabajadores	1302	
Inversiones financieras a largo plazo	1303	
Otros (adjuntar anexo)	1304	
<b>1.4 ACTIVOS INTANGIBLES</b>		
Patentes y marcas	1401	
Otros (adjuntar anexo)	1402	
<b>1.5 ACTIVOS DIFERIDOS</b>		
Gastos de organización y constitución	1501	
Gastos de investigación, exploración y otros	1502	
<b>1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		
Propiedades y otros activos fijos no utilizados	1601	
Otros activos no corrientes	1602	
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		11.942.843,45
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		13.389.133,81

<b>2. PASIVO</b>		
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>		CODIGO CUENTA
Proveedores		2101
Anticipo de Clientes		2102
Obligaciones por pagar		2103
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105
Gastos por pagar		2106
Impuestos y Leyes Sociales		2107
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109
Saldos pendientes con la casa matriz		2110
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>S/. 1.110.652,42</b>
<b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Cuentas por pagar		2201
Obligaciones por pagar		2202
Préstamos de accionistas o socios		2203
Saldos pendientes con la casa matriz		2204
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206
Obligaciones emitidas		2207
Otros (adjuntar anexo)		2208
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>		
Utilidades por realizar		2301
Otros (Adjuntar anexo)		2302
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>S/ 5.279.688,81</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>3.1 CAPITAL</b>		
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102
Menos: Capital suscrito no pagado		3103
Menos: Acciones propias adquiridas		3104
<b>3.2 RESERVAS</b>		
Reserva legal		3201
Reservas facultativas		3202
Otras reservas		3203
<b>3.3 SUPERAVIT</b>		
Revalorización de activos <b>Reservas por Revalorización Patrimonio</b>		3301
Otros (Adjuntar anexo)		3302
<b>3.4 RESULTADOS</b>		
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>S/. 6.998.792,58</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>S. 13.389.133,81</b>

<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>		
Mercaderías en consignación		4001
Liquidación de depósitos industriales		4002
Avalos o garantías		4003
Otras obligaciones contingentes		4004

<b>PERSONAL OCUPADO</b>				
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	<b>OBREROS</b>
				Permanentes
Ecuatoriana				
Extranjera				

<b>MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS</b>			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
<b>2.630.000,00</b>	x		<b>2.630.000,00</b>

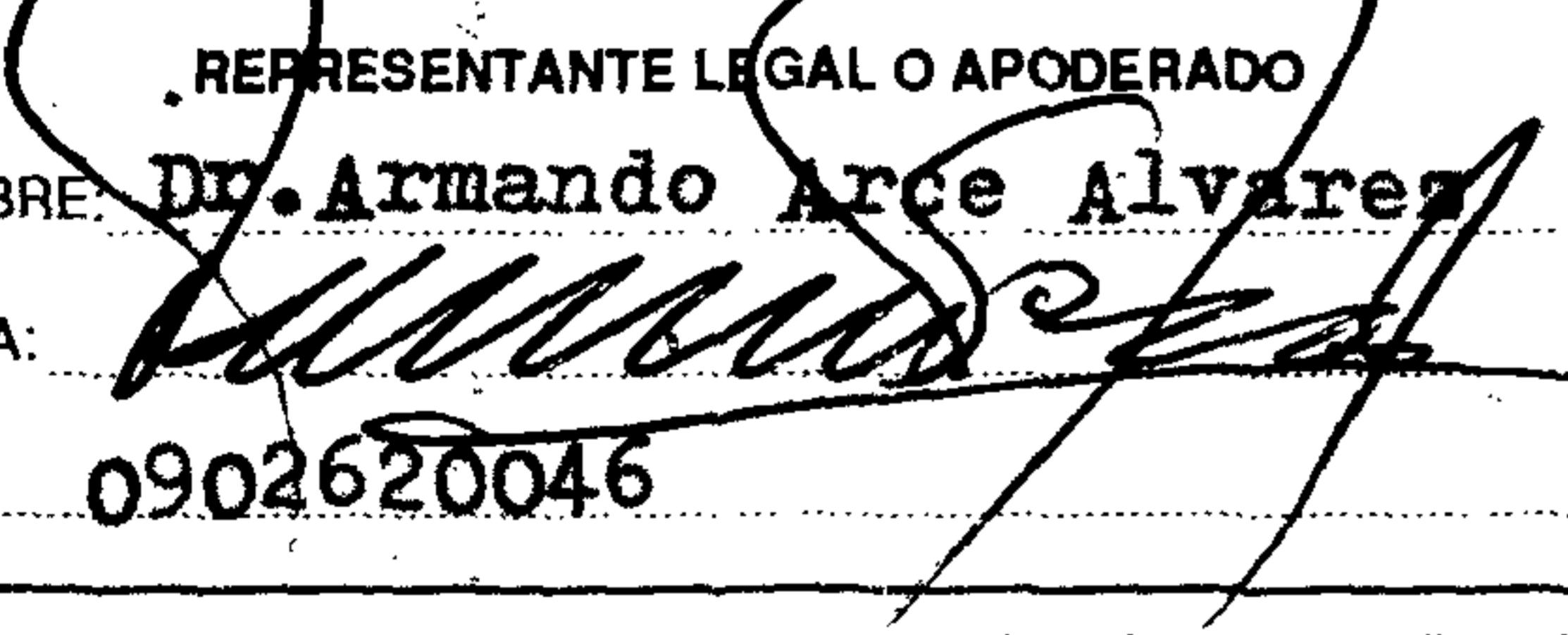
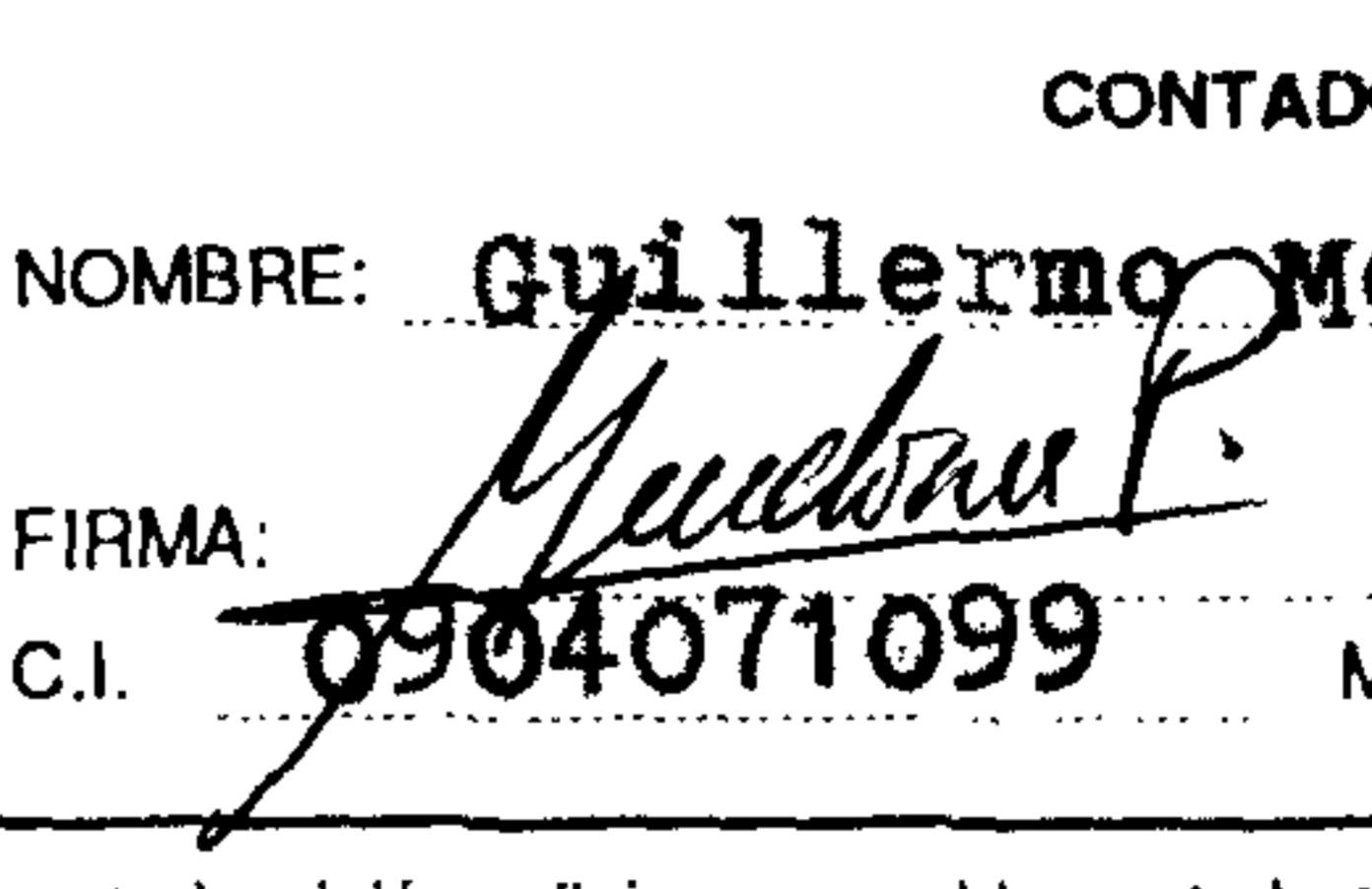
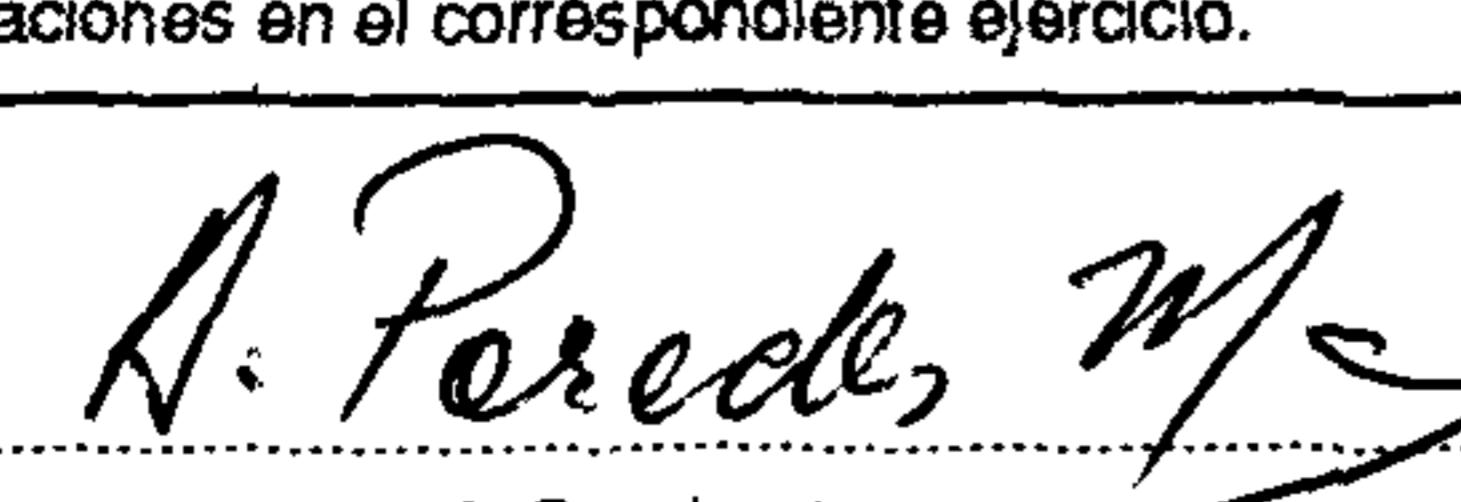
B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>	<b>Arrendamientos</b>	CODIGO CUENTA	
En el país		5001	<b>S/. 2.630.000,00</b>
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
<b>VENTAS NETAS</b>			<b>" 2.630.000,00</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS</b> (Mercaderías no producidas por la Compañía)			
Inventario inicial		5101	
Compras de productos terminados en el país		5102	
Compras de productos terminados en el exterior		5103	
Menos: Inventario final		5104	
<b>52. COSTO DE PRODUCCION</b> (Mercaderías producidas por la Compañía)			<b>" 1.326.866,11</b>
Inventario Inicial de materias primas		5201	
Compras de materias primas en el país		5202	
Compras de materias primas en el exterior		5203	
Menos: Inventario final de materias primas		5204	
Mano de obra directa		5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207	
Mano de obra indirecta		5208	
Suministros y materiales		5209	
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		5210	
Aportes IESS y beneficios sociales		5211	
Mantenimiento y reparaciones		5212	
Impuestos a la producción y otros		5213	
Energía, agua, teléfono		5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)		5215	
Inventario inicial de productos en proceso		5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso		5217	
Inventario Inicial de productos terminados		5218	
Menos: Inventario final de productos terminados		5219	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			<b>S/. 1.303.133,89</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	
Comisiones a empleados y particulares		5303	
Publicidad y propaganda		5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	
Otros (Adjuntar anexo)		5306	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	
Aqua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	
Impuestas prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	
Otros (Adjuntar anexo)		5409	<b>S/. 1.104.816,47</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>			<b>198.317,42</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			
Intereses y comisiones		5501	
Otros gastos financieros		5502	
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo		5602	
Ganancias en ventas de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar anexo)		5606	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
Pérdidas en ventas de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b> antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.			
Participación de los trabajadores (15%)		5801	
Impuesto a la Renta		5802	
<b>UTILIDAD NETA</b>			<b>S/. 198.317,42</b>

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			S/. 2.914.745,71
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio	6001		198.317,42
Aumentos del Capital Social	6002		
Incrementos de Superávit de Capital	6003		3.865.897,35
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004		
Otros	6005		19.832,10
MENOS:			
Pérdida del ejercicio	6006		
Disminución del Capital	6007		
Dividendos en efectivo	6008		
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009		
Otros	6010		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			S/. 6.998.792,58

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA	
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	
Utilidad del ejercicio	7001
Mas:	
Depreciación y Amortización	7002
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003
Incremento de pasivos a largo plazo	7004
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005
Emisión de obligaciones	7006
Otros:	7007
Menos:	
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:	
Dividendos	7201
Compra de activos fijos	7202
Compra de inversiones permanentes	7203
Disminución pasivos a largo plazo	7204
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205
Reducción del capital social en efectivo	7206
Pérdidas del ejercicio	7207
Otros	7208
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)	
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	

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

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO	CONTADOR
NOMBRE: <u>DJ. Armando Arce Alvarez</u>	NOMBRE: <u>Guillermo Mendoza P.</u>
FIRMA: 	FIRMA: 
C.I. <u>0902620046</u>	C.I. <u>0904071099</u> MATRICULA: <u>15.505</u>
<p>He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.</p>	
 f) Comisario	f) Comisario
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES	
<input type="checkbox"/> INFORME GERENTE <input type="checkbox"/> INFORME COMISARIO <input type="checkbox"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA	
FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)	
Recibido hoy día ..... de ..... de 19 ..... Nº de Anexos .....	