

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1.985

Denominación de la compañía según su estatuto: "INMOBILIARIA PIERINA" C. A.		SIGLAS: ---	R.U.C. 0990341516001	No. EXPEDIENTE 8706-76	
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: A VICTOR MANUEL RENDON # 506	TELEFONO: 308697	CASILLA: 9813	CABLE: ---
SUCURSALES	NINGUNA				

Período del Balance:
Del: **10.** de **ENERO** de 19 **85**; Al **31** de **DICIEMBRE** 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	ELBA CASTRO DE CHONILLO	09004301470	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	LUIS CHONILLO LAMPOOLTA	090240478	"
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	CPA. RAUL CONTRERAS V.	"MARE"; Tel. # 270-169	
Suplente	" ANGEL BUSTAMANTE S.	"HOME PRODUCTS"; TEL. # 307088	
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)

Nombre (s) LUIS CHONILLO L.	Nacionalidad: ECUATORIANA
Cargo (s) Gerente.	
Fecha de nombramiento: Marzo/1.985	Período: 1.982/87
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA: "EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES".-	

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR	Nacionalidad:
Nombre (s)	
Cargo(s) o designación (es)	Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica:	
JULIO MANTILLA G.	ECUATORIANA.
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
	DIRECCION: A. Baquerizo M. # 1.010
Tiene Auditoría Externa	SI ☐ NO ☒
Nombre o denominación	Nacionalidad
Revalorización Activos - Indice 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 ☐
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha:
AFILIACION A LA CAMARA DE:
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI ☐ NO ☐
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☐

Recibido hoy día de 19 a las
de la con anexos constantes en:
fojas útiles. CERTIFICO.

EL SECRETARIO

09 MAYO 1985

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101-1	Caja Bancos moneda nacional		121.153,07
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		
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional		
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		921,=
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1125	Accesorios de oficina en existencia		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			122.074,07
12. ACTIVO FIJO :	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1201 Terrenos y Mejoras	1.215.620,80		1.215.620,80
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e Instalaciones	3.646.862,38	649.055,=	2.997.807,38
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (adj. detalle)			
REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220 Revalorización de terrenos	3.221.737,=		3.221.737,=
1222 Revalorización de edificios	9.365.214,=	1.439.809,=	7.925.405,=
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			
1401 Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1403 Otros (adjuntar detalle)			
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
1501 Gastos de organización y reorganización	Valor inicial	Amort. acumulada	
1503 Gastos de investigación y desarrollo	18.320,=	16.946,=	1.374,=
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			15.261.944,18
TOTAL DEL ACTIVO			15.384.018,25

2. PASIVO	
21. PASIVOS CORRIENTES	
2101 Proveedores en el país	
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 15 o/o para trabajadores	6.581,42
2112 Impuesto a la renta por pagar	8.876,14
2113 Sueldos acumulados por pagar	
2114 Intereses acumulados por pagar	
2115 Impuestos retenidos por pagar	
2116 Seguro Social por pagar	
2117 Acreedores diversos	768.550,06
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	784.007,62
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	2.047.880,88
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	2.047.880,88
TOTAL PASIVO	2.831.888,50
3. PATRIMONIO NETO	
CAPITAL SOCIAL	
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales	1.500.000,=
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103 Menos: Acciones propias adquiridas	
3104 Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVENTAS	
3201 Revalorización de terrenos	3.121.737,=
3202 Revalorización de otros activos fijos	7.846.954,93
3203 Donaciones y subsidios recibidos	
3204 Otros superávit	
33. RESERVAS	
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	9.772,59
3302 Reserva estatutaria	
3303 Reserva facultativa	45.052,49
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	194,20
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	28.418,54
TOTAL PATRIMONIO NETO	12.552.129,75
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO	15.384.018,25

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

Correspondiente al período del 10. de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1985

50.	VENTAS BRUTAS		836.000,00
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 PRODUCCIÓN (Productos fabricados por la Cía.) GASTOS CONSERVACION PROPIEDAD:		(490.555,89)
5201	Materias primas:		
5202	Inventario inicial		
5203	Más: Compras		
5204	Menos: Inventario final		
5205	Mano de obra directa	102.000,=	
5206	Gastos de fabricación:		
5207	Depreciación maquinaria, equipos y edif. fábrica	150.762,=	
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	55.080,=	
5213	Mantenimiento y reparaciones	58.994,94	
5214	Impuestos a la producción y otros		
5215	Fuerza motriz, agua, teléfono	123.718,95	
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		345.444,11
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 15 o/o trabajadores)		
5306	Otros		
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		(301.568,01)
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	1.832,=	
5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	118.224,56	
5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408	Otros	181.551,45	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		43.876,10
55.	GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses, comisiones		
5502	Otros gastos financieros		
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		43.876,10
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:		43.876,10
	15 o/o para trabajadores	6.581,42	
	Impuesto a la Renta	8.876,13	
5801	UTILIDAD NETA		28.418,55

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. 9506

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.

racamir