

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

**FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS**

FORM. 0001

ANO: 1965

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>Inmobiliaria Paltoral S.A</b>		SIGLAS:	R.U.C. <b>0990313075001</b>	No. EXPEDIENTE <b>69-69-77</b>
PRINCIPAL	CIUDAD: <b>Guayaquil</b>	CALLE Y No.: <b>Aguirre # 509</b>	TELEFONO:	CASILLA:
SUCURSALES				CABLE:

Período del Balance: Del: 1 de ENERO de 1965; Al 31 de DIC. de 1965 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
Presidentes	<b>Jorge morres piaz</b>	<b>170730810-0</b>	<b>peruana</b>
Vicopresidentes			
Gerente (s)	<b>Humberto Pilaura Pilaura</b>	<b>465332</b>	<b>peruana</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal			
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) **Humberto Pilaura Pilaura** Nacionalidad: **peruana**  
 Cargo (s) **Gerente**  
 Fecha de nombramiento: \_\_\_\_\_ Período: \_\_\_\_\_  
**ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:**  
**PROMOCION Y FINANCIAMIENTO DE LA CONSTRUCCION**

**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: **santiago neumann y.** Nacionalidad: **Ecuatoriana**  
 Nombres y apellidos (persona natural) \_\_\_\_\_  
 DIRECCION: **Chisborazo # 111 y 9 de octubre**

Tiene Auditoría Externa SI  NO

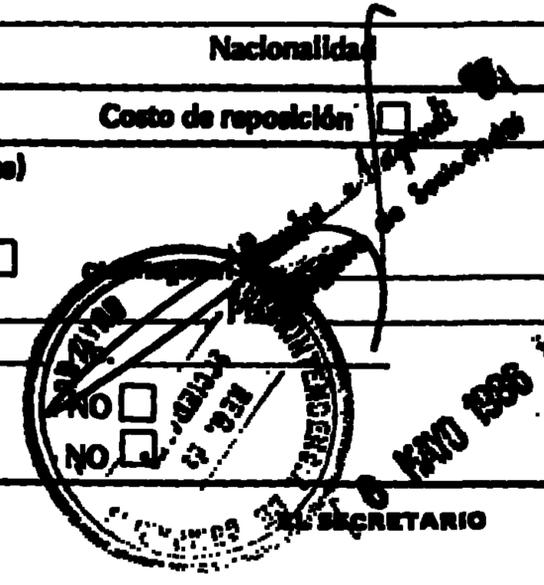
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación  Costo de reposición

**OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)**

La Compañía está amparada por:  
 LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otra   
 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 \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_  
 de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexas constantes en: \_\_\_\_\_  
 fejas d'iles - CERTIFICO.

**EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**



1. ACTIVO				
<b>11. CORRIENTE</b>				
1101-1	Caja Bancos moneda nacional		(244.517,29)	
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera			
1103	Cuentas por cobrar clientes		619.345,37	
1104	Documentos por cobrar clientes		162.260,-	
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provisión cuentas dudosas 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	Semovientes de ciclo corto			
1114	Lotas de terreno y otros inmuebles			
1115	Obras en ejecución		9.697.246,35	
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			
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125	Accesorios de oficina en existencia			
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>10.254.534,43</b>	
<b>12. ACTIVO FIJO</b>				
1201	Terrenos y Mejoras			
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e instalaciones	11.500,-	362,47	10.637,53
1206	Maquinaria y equipo y enseres	6.511,-	4.232,16	2.278,84
1208	Muebles y enseres	1.000,-	600,-	400,-
1210	Vehículos	10.675,-	4.492,76	12.176,24
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)	164.109,46	113.759,70	45.349,76
<b>REVALORIZACIONES</b>				
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorización otros activos fijos (adj.det.)	42.200,00	10.339,41	24.100,67
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>				
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			
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>				
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>				
1501	Gastos de organización y reorganización	66.118,-	43.812,35	17.305,65
1503	Gastos de investigación y desarrollo	61.237,50		61.237,50
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			
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)			
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)			
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>996.994,27</b>	
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>11.251.320,70</b>	

<b>2. PASIVO.</b>		
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>		
2101	Proveedores en el país	3° 903.399,32
2102	Proveedores en el exterior	3° 235.006,53
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	640.579,23
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	IS o/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	235.515,32
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	15.021,35
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>8° 124.120,21</b>
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
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	Provisión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206	Préstamos de accionistas o socios	2° 902.183,97
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)	
<b>23. PASIVOS DIFERIDOS</b>		
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)	
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>2° 902.183,97</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>11° 026.304,18</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	500.000,-
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
<b>32. SUPERAVITS</b>		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	20.543,53
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
<b>33. RESERVAS</b>		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	7.125,47
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	47.170,34
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(257.474,45)
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(120.365,92)
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>205.024,52</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>11° 231.320,70</b>

<b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>	
<b>40. DEUDORAS</b>	<b>41. ACREEDORAS</b>
4001 Avalos otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Marcaderías 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 1 de enero al 31 de DICIEMBRE de 1985

<b>60. VENTAS BRUTAS</b>		0,-
6001	En el país	
6002	En el exterior	
6003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas	
6004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
<b>VENTAS NETAS</b>		0,-
<b>61. COSTO DE VENTAS (Meraderías no fabricadas por la Cía.)</b>		0,-
6101	Inventario inicial	
6102	Compras	
6103	Menos: Inventario final	
<b>62. COSTO DE PRODUCCION (Meraderías fabricadas por la Cía.)</b>		0,-
6201	Materias primas	
6202	Inventario inicial	
6203	Más: Compras	
6204	Menos: Inventario final	
6205	Mano de obra directa	
6206	Gastos de fabricación:	
6207	Depreciación maquinaria, equipos y edif. fábrica	
6208	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
6209	Mano de obra indirecta	
6210	Suministros y Materiales	
6211	Seguros sobre inventarios y edificios fábrica	
6212	Aportes IESS y beneficios sociales	
6213	Mantenimiento y reparaciones	
6214	Insumos a la producción y otros	
6215	Fuerza motriz, agua, teléfono	
6216	Otros gastos de fabricación (añadir detalle)	
6217	Inventario inicial de productos en proceso	
6218	Menos: Inventario final de productos en proceso	
6219	Inventario inicial de productos terminados	
6220	Menos: Inventario final de productos terminados	
6221	Otros costos de ventas	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		0,-
<b>63. GASTOS DE VENTAS</b>		2.014.716,-
6301	Sueldos y salarios (No incluidos en costos)	
6302	Comisiones a empleados y particulares	
6303	Publicidad y propaganda	
6304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas	
6305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 e/o trabajadoras)	
6306	Otros	
<b>64. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		1.323.016,56
6401	Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	125.397,64
6402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 e/o trabajadoras)	36.421,44
6403	Agua, luz, teléfono, taxis, (no incluidos en costos)	205.510,71
6404	Amortización de intangibles y diferidos	45.512,35
6405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)	100.394,13
6406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	125.923,09
6407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
6408	Otros	624.527,20
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>		1.111.900,56
<b>65. GASTOS FINANCIEROS</b>		
6501	Intereses, comisiones	1.127.737,37
6502	Otros gastos financieros	2.162,39
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>		
<b>66. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		1.924.350,-
6601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)	
6602	Subsidios recibidos	
6603	Venta de activos fijos	
6604	Dividendos de acciones e participaciones, en efectivo	
6605	Ganancias en cambios	
6606	Otros	
<b>67. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
6701	Pérdida en venta de activos	
6702	Pérdidas por diferencia de cambios	
6703	Otros gastos (añadir detalle)	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>		120.366,92
- 15 e/o para trabajadoras		
- Impuesto a la Renta		
6801	<b>UTILIDAD NETA</b>	

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. 4504**

Hemos revisado los estados financieros y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión expresan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

**ANEXO**

<b>DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO</b>	<b>C.I.I.U.</b>	<b>No. EXPEDIENTE</b>
Inmobiliaria BALBOA S.A		39 - 89 - 77

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

**PERIODO: De 01-1 a 31 de 12 de 1985**

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
<b>10 COMPRAS</b>			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
<b>20 PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
<b>30 VENTAS</b>			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
<b>40 COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			1°924.350,-

**PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES**

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-					
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.					

**PROGRAMA ANUAL DE INVERSION**

¿ Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?  SI  NO

Monto de la Inversión Programada:

Construcciones:

Maquinaria y equipo:

Financiamiento: Recursos Propios \_\_\_\_\_ o/o

Prestados : \_\_\_\_\_ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición

