

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO:

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA PIMOR CIA. LTDA.	SIGLAS:	R. U. C. 0990588635001	No. DE EXPEDIENTE: 25239-81
--	---------	---------------------------	--------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: BIENES INMUEBLES
--

PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE y No.: AVDA. DE LAS AMERICAS S/ #	TELEFONO: 286364	CASILLA: 5631	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:
--

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 22'874.504,56

Período del balance Del...ro. deENERO..... de 1988... Al...31... de... DICIEMBRE.... de 1988..
--

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
--

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C. I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	MOREIRA VERA QUIRINO	09-01801621	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente(s)	RODRIGUEZ JARA JORGE	01-00162676	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	TUFINO MORA LUIS		
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)	
Nombre(s) RODRIGUEZ JARA JORGE EFRAIN	Nacionalidad: ECUATORIANA
Período de vigencia designación: de 1987... a 1992...	

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVOS:	EMPLEADOS:	OBREROS:
No.	No.	No.	No.

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR	
REPRESENTANTE(S)	
Nombre(s):	Nacionalidad:
Categoría:	Visa:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:	
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: MUÑOZ FRANCO ELISA	Nacionalidad: ECUATORIANA
SAUCES III MZ. 135 VILLA # 8	No. Reg. Colegio de Contadores: 16588
Dirección y teléfono	

Auditoría Externa:	SI ☐ NO ☒	No. Reg. per. Cías.:
Nombre o Razón Social	3 - MAYO 1989	

OTRAS INFORMACIONES	
La compañía está acogida a:	
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otras ☐	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.:	Fecha: Período vigencia: R-J-360
AFILIADA A LA CAMARA DE: DE LA CONSTRUCCION	No.:
CREDITOS CON LA C. F. N.:	SI ☐ NO ☐ Publicación último balance (Adj. copia) SI ☐ NO ☐
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI ☐ NO ☐ Emite obligaciones: SI ☐ NO ☐

Recibido hoy día de de 19	Funcionario responsable (SELLO)
No. DE ANEXOS:	

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja - Bancos, moneda nacional		\$ 1'095.651,52
1102	Caja - Bancos, moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		6'932.488,98
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventarios suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		5'450.100,25
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			13'478.240,75
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		
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	241.914,50	54.383,14
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos EQUIPO DE OFICINA	9.750,00	2.925,00
REVALORIZACIONES		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos	596.165,44	96.833,46
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
15. ACTIVOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			693.688,34
TOTAL DEL ACTIVO			\$ 14'171.929,09

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores en moneda nacional	
2102	Proveedores en moneda extranjera	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Instituciones bancarias, moneda nacional	
2105	Instituciones bancarias, moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras, moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras, moneda extranjera	
2108	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109	Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	\$ 3.593,96
2110	Impuesto a la renta por pagar	
2111	Provisiones para prestaciones sociales	
2112	Intereses vencidos y no pagados	702.997,80
2113	Impuestos retenidos por pagar	
2114	Aportes al IESS por pagar	
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	
2116	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera	
2117	Parte corriente créditos de estabilización	
2118	Parte corriente comisión de riesgo cambiario	
2119	Parte corriente de la provisión para jubilación patronal	
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	
2121	Saldos pendientes, con la casa matriz	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle) ACREEDORES DIVERSOS	973.623,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1'680.214,76
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	10'000.000,00
2202	Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios	
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Saldos pendientes con la casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arrendamiento mercantil con opción de compra	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210	Obligaciones emitidas	
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213	Otros (Adj. detalle)	
23. PASIVO DIFERIDO		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		10'000.000,00
TOTAL PASIVO		11'680.214,76
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		CAPITAL EN TRAMITE
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	1'300.000,00
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	700.000,00
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal	
3202	Reservas facultativas	
3203	Otras reservas	
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	471.348,56
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	20.365,77
TOTAL PATRIMONIO NETO		2'491.714,33
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		14'171.929,09

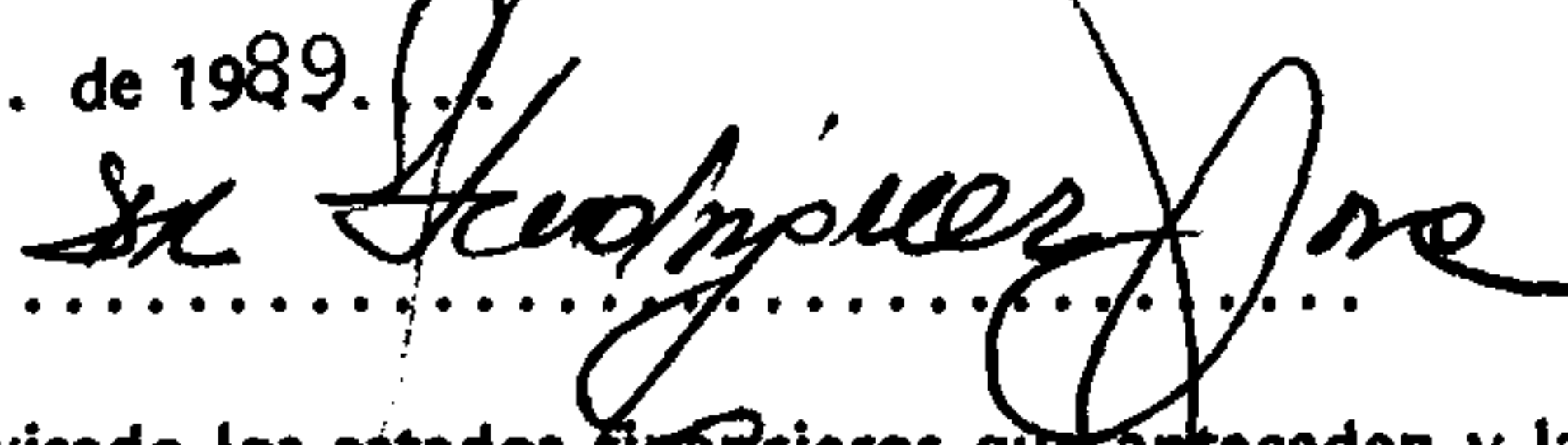
4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4001	Mercaderías en consignación
4002	Liquidación de depósitos industriales
4003	Avales o garantías
4004	Otras obligaciones contingentes

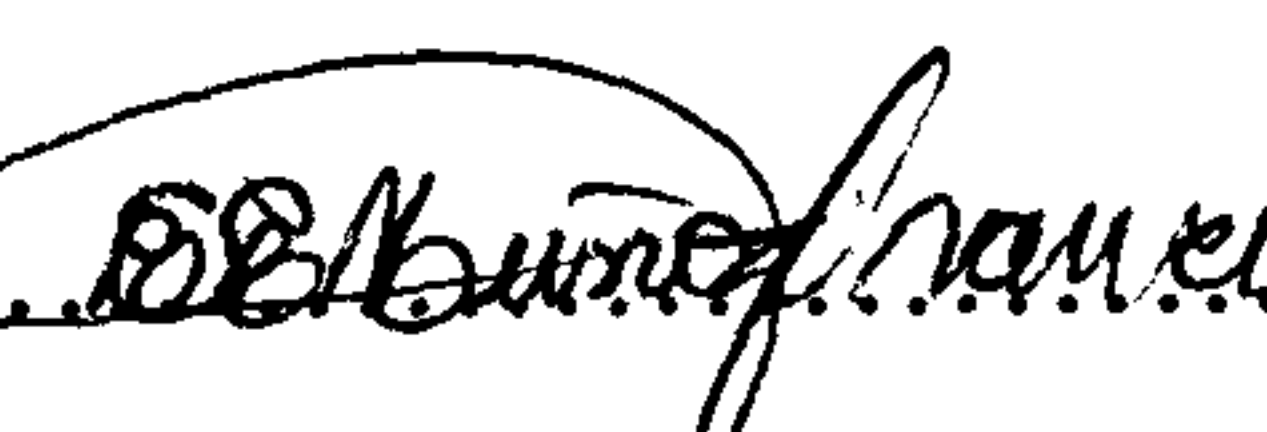
B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ...ro. de ... ENERO..... al ...31... de ... DICIEMBRE..... de 1988....

50. VENTAS BRUTAS		\$
5001 En el país		
5002 En el exterior		
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		\$ 10'755.689,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		8'422.334,84
5101 Inventario inicial	12'990.435,09	
5102 Compras de productos terminados en el país	882.000,00	
5103 Compras de productos terminados en el exterior		
5104 Menos: Inventario final	5'450.100,25	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
5201 Inventario inicial de materias primas		
5202 Compras de materias primas en el país		
5203 Compras de materias primas en el exterior		
5204 Menos: Inventario final de materias primas		
5205 Mano de obra directa		
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5208 Mano de obra indirecta		
5209 Suministros y materiales		
5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		
5211 Aportes IESS y beneficios sociales		
5212 Mantenimiento y reparaciones		
5213 Impuestos a la producción y otros		
5214 Energía, agua, teléfono		
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)		
5216 Inventario inicial de productos en proceso		
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso		
5218 Inventario inicial de productos terminados		
5219 Menos: Inventario final de productos terminados		
UTILIDAD BRUTA		\$ 2'333.354,16
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios no incluídos en costos		174.000,00
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		80.157,42
5303 Comisiones a empleados y particulares		
5304 Publicidad y propaganda		139.284,00
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas		
5306 Otros (Adjuntar detalle)		57.776,00
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401 Sueldos y salarios no incluídos en el costo		594.875,00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		248.855,70
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos		1.096,37
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos		176.959,46
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5406 Depreciación bienes, área administrativa		25.166,45
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409 Otros (Adjuntar detalle)		371.126,23
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		464.057,53
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses y comisiones		702.997,80
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario		
5503 Otros gastos financieros		
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		
5602 Subsidios recibidos		
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo		
5604 Dividendos en efectivo		
5605 Ganancias por diferencia de cambio		
5606 Otros (Adjuntar detalle)	ARRIENDOS	262.900,00
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701 Pérdidas en ventas de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de cambio		
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)		
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta		23.959,73
5801 Participación de los trabajadores		3.593,96
5802 Impuesto a la renta		
UTILIDAD NETA		20.365,77

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 1.28 de MARZO de 1989.

El Gerente 

El Contador  No. Reg. 16588

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA PIMOR CIA. LTDA.	C. I. I. U. 0990588535001	No. EXPEDIENTE 25239-81
--	------------------------------	----------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60	PATRIMONIO INICIAL :		
6001	Capital	100.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal		
6005	Reserva facultativa		
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital		
6008	Utilidades acumuladas		
6009	Menos: Pérdidas acumuladas		
61.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO .		600.000,00
62.	MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		
6201	Reserva legal		
6202	Reserva facultativa		
6203	Otras reservas		
6204	Superávit por revalorización de activos fijos		
6205	Utilidades acumuladas		
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	20.365,77	
6302	Menos: Dividendos en efectivo		
6303	Más: Superávit de capital del período		
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		720.365,77

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		1'345.532,46
7001	Utilidad neta del ejercicio	20.365,77	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	25.166,69	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes		
7006	Incremento de pasivos de largo plazo		
7007	Aumento de capital social EN TRAMITE	1'300.000,00	
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009	Otros ajustes o aumentos		
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
72.	USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		10'000.000,00
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivos a largo plazo	10'000.000,00	
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción del capital social		
7207	Pérdidas del ejercicio		
7208	Otros		
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		8'654.467,54
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	11'776.023,79	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	20'430.491,33	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		8'654.467,54

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal		
Reservas facultativas		
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	\$ 165.169,62	
Más: revalorización de activos del período	356.164,56	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	49.985,62	
Saldo final	471.348,56	

EW

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA PIMOR CIA. LTDA.	0990588635001	25239781

VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUCRES)

Del 1ro. de . ENERO. al . 31. . de . DICIEMBRE de 1988..

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías (Terrenos)	\$ 882.000,00		\$ 882.000,00
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA:			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS: Terrenos)			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados (Terrenos)	8'422.334,84		8'422.334,84
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA:			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S							
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes	Ocasionales
Ecuatorianos	1	\$ 371.126,23	3	\$ 768.875,00			No.	Remuner.
Extranjeros							No.	Remunerac.

15 o/o Participación									
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

3 - MAYO 1989

