REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1986

Denominación de la compañía según su estatuto:	Siglas:	R.U.C.	No. Expediente:
INMOBILIARIA PAUSIA S.A.		0990707138001	41876-84

	Ciudad:	Calle y No.	Teléfono:	Casilla:	Cable:
PRINCIPAL	GUAYAQUIL	CORDOVA 1021 Y 9 DE OCTUBRE	303246		
SUCURSALES					

Período del Balance:

De: 1 **de** ENERO **de 19** 86 **; Al** 31 **de** DICIEMBRE **de 19** 86

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	AMERICA ESPINOZA DE CORDOVA	G-05252367	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)			
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	CATTY CAÑADAS MURILLO	ESMERALDAS Y AMBATO
Suplente		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

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

Nombre (s) AMERICA ESPINOZA DE CORDOVA Nacionalidad: ECUATORIANA

Cargo (s) PRESIDENTE

Fecha de nombramiento ABRIL 15 DE ABRIL DE 1987 Período: 5 AÑOS

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

INMOBILIARIA

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: _____

NELSON MUÑOZ ORTIZ — ECUATORIANA

Nombres y apellidos (persona natural) — Nacionalidad

DIRECCION: RUMICHACA 531 Y L. URDANETA

Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☐

_____ _____

Nombre o denominación — Dirección

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 ☐

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☐

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____

EL SECRETARIO

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.

_____

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

27 JUN. 1989

GUAYAQUIL 30 DE JULIO DE 1986

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE DICIEMBRE DE 198 6

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		4.000,oo
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para venta		
1113	Sementeras		
1114	Lotes de terrenos para la venta		
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja 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	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		
1124	Pagos anticipados de intereses		
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		4.000,oo

		Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
12. ACTIVO FIJO				
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			
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
	REVALORIZACIONES	**Valor de Revalúo**	**Deprec. acumulada**	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorizaciones de 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	Bonos, obligaciones, cédulas			
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas			
1306	Otros (adjuntar detalle)			

		Valor de adquisición	Amort. acumulada	
14. ACTIVOS INTANGIBLES				
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			

		Valor inicial	Amort. acumulada	
15. PAGOS DIFERIDOS				
1501	Gastos de organización y reorganización	100.000,oo	30.000,oo	234.932,25
1503	Gastos de investigación y desarrollo	164.932,25		
1505	Pagos anticipados a largo plazo			
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)			
1508	Comisión de riesgo cambiario			
1509	Otros (adjuntar detalle)			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				710.000,oo
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602	Otros (adjuntar detalle)			
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			710.000,oo
	TOTAL DEL ACTIVO			948.932,25

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	124.855,72
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	15o/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	124.855,72
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	
2206	Depósitos por cuentas en participación	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	110.076,53
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	110.076,53
	TOTAL PASIVO	234.932,25
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	714.000,oo
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	...
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
	TOTAL PATRIMONIO NETO	714.000,oo
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	948.932,25

JUN 1989

4. CUENTAS DE ORDEN			
40. DEUDORAS		**41. ACREEDORAS**	
4001	Avales 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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ....1.º..... de ..ENERO..... al ..31..... de .DICIEMBRE..... de 1986.....

50.	**VENTAS BRUTAS**			
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	Inventario final (menos)			
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 y equipos			
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			
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 15o/o trabajadores)			
5306	Otros			
54.	**GASTOS ADMINISTRATIVOS**			
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)			
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)			
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)			
5404	Amortización de intangibles y diferidos			
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)			
5406	Contribución Superintendencia de Compañías			
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo			
5408	*Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios*			
5409	Otros			
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			
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:			
	15o/o para trabajadores			
	Impuesto a la Renta			
5801	**UTILIDAD NETA**			

LA CIA. SE ENCUENTRA EN ETAPA DE EXPLORACION

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.

Américo E. de Córdova

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR
Reg. No. 0.12659

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.

Comisario

GQUIL., MAYO 22/89
Lugar y fecha

Comisario

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA PAUSIA S.A.		41876-84

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

0.	PATRIMONIO INICIAL:		714.000,00
001	Capital	714.000,00	
002	Menos: Acciones propias adquiridas		
003	Menos: Capital suscrito no pagado		
004	Reserva legal		
005	Reserva facultativa		
006	Otras reservas		
007	Superávit de capital		
008	Utilidades acumuladas		
009	Menos: Pérdidas acumuladas		
1.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:		
2.	MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		
201	Reserva legal		
202	Reserva facultativa		
203	Otras reservas		
204	Superávit por revalorización de activos fijos		
205	Utilidades acumuladas		
3.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		
301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		
302	Menos: Dividendos en efectivo		
303	Más: Superávit de capital del período		
4.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		714.000,00

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

0.	ENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
001	Utilidad neta del ejercicio		
	Más:		
002	Cargos por depreciación de activos fijos		
003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes		
006	Incremento de pasivos de largo plazo		
007	Aumento de capital social		
008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
009	Otros ajustes o aumentos		
	Menos:		
010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
2.	USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		
201	Dividendos pagados		
202	Compra de activos fijos		
203	Compra de inversiones permanentes		
204	Disminución de pasivos a largo plazo		
205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
206	Reducción del capital social		
207	Pérdidas del ejercicio		
208	Otros		
	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		

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 REVALORIZACIÓN:	
	Superávit por revalorización inicial	
	Más: revalorización de activos del período	
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
	Saldo final	

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA [redacted] PAUSIA S.A. No. EXPEDIENTE: [redacted] 41876-84

SIGLAS: _____ C. I. I. U. _____

R. U. C. 0990707138001 FECHA: DICIEMBRE 31/86

INSTITUCION ACREEDORA	Monto Obligación en divisas	Cotizac. a la fecha de sucreti-zación	Tasas de interés	Créditos de estabiliz.	Intereses y Comisiones	Comisión de Riesgo Cambiario	Valor total deuda sucretizada	Diferencial cambiario originado por sucretización	PAGOS REALIZADOS			Amortización Diferencial Cambiario	Destino de Crédito
									Principal	Comisión e intereses	Comisión Riesgo Cambiario		

LA CIA. SE ENCUENTRA EN ETAPA DE EXPLORACION

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
ENE. 1988
JJAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA PAUSIA S.A.		41876-84

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

0.	PATRIMONIO INICIAL:		714.000,00
001	Capital	714.000,00	
002	Menos: Acciones propias adquiridas		
003	Menos: Capital suscrito no pagado		
004	Reserva legal		
005	Reserva facultativa		
006	Otras reservas		
007	Superávit de capital		
008	Utilidades acumuladas		
009	Menos: Pérdidas acumuladas		
1.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO :		
2.	MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		
201	Reserva legal		
202	Reserva facultativa		
203	Otras reservas		
204	Superávit por revalorización de activos fijos		
205	Utilidades acumuladas		
3.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		
301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		
302	Menos: Dividendos en efectivo		
303	Más: Superávit de capital del período		
4.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		714.000,00

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

1.	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
01	Utilidad neta del ejercicio		
	Más:		
002	Cargos por depreciación de activos fijos		
003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes		
006	Incremento de pasivos de largo plazo		
007	Aumento de capital social		
008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
009	Otros ajustes o aumentos		
	Menos:		
010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
2.	USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		
201	Dividendos pagados		
202	Compra de activos fijos		
203	Compra de inversiones permanentes		
204	Disminución de pasivos a largo plazo		
205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
206	Reducción del capital social		
207	Pérdidas del ejercicio		
208	Otros		
	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		

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 REVALORIZACIÓN:	
	Superávit por revalorización inicial	
	Más: revalorización de activos del período	
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
	Saldo final	

INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO ...

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA [redacted]IA S.A. No. EXPEDIENTE [redacted]41876-84

SIGLAS: _____ C. I. I. U. _____

R. U. C. 0990707138001 FECHA: DICIEMBRE 31/86

INSTITUCION ACREEDORA	Monto Obligación en divisas	Cotizac. a la fecha de sucreti-zación	Tasas de interés	Créditos de estabiliz.	Intereses y Comisiones	Comisión de Riesgo Cambiario	Valor total deuda sucretizada	Diferencial cambiario originado por sucretización	PAGOS REALIZADOS			Amortización Diferencial Cambiario	Destino de Crédito
									Principal	Comisión e intereses	Comisión Riesgo Cambiario		

LA CIA. SE ENCUENTRA EN ETAPA DE EXPLORACION

2 JUN 1989