

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.988

| | | | | |
|---|------------------------------|---------------------------------------|--|-------------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA MAR PACIFICO INMAPAC C.A. | | SIGLAS: | R. U. C. 0990120447001 | No. DE EXPEDIENTE: 5188-72 |
| TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: ADMINISTRACION PREDIOS URBANOS | | | | |
| PRINCIPAL | CIUDAD: GUAYAQUIL | CALLE y No.: PEDRO MONCAYO # 711 | TELEFONO: 306333 | CASILLA: TELEX: |
| SUCURSAL | | | | |
| PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: | | | | |
| TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR s/. 1'651.274,66 | | | | |
| Período del balance Del 1 de ENERO 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 | | | | |
| Vicepresidente | | | | |
| Gerente(s) | PRISCILA DUARTE PESANTES | | 09-08916646 | ECUATORIANA |
| Directores o vocales principales | | | | |
| Directores o vocales suplentes | | | | |
| 2. COMISARIOS | | | | |
| | NOMBRES | | DIRECCION Y TELEFONO | |
| Principales | AB. HECTOR ARGUELLO CARRANZA | | VELEZ # 513 Y BOYACA | |
| Suplentes | | | | |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA | | | | |
| REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) | | | | |
| Nombre(s) | PRISCILA DUARTE PESANTES | | Nacionalidad: ECUATORIANA | |
| Período de vigencia designación: de 1986 a 1991 | | | | |
| PERSONAL OCUPADO: | | | | |
| DIRECTIVOS: | | EMPLEADOS: | | OBREROS: |
| 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: ING. C.M. JORGE W. ABVAINS A. | | | | |
| VELEZ # 513 Y BOYACA 8vo PISO OFIC. # 1 | | Nacionalidad: ECUATORIANA | | |
| Dirección y teléfono | | No. Reg. Colegio de Contadores: 0.896 | | |
| Auditoría Externa: | | SI <input type="checkbox"/> | NO <input checked="" type="checkbox"/> | No. Reg. Super. Cías.: _____ |
| Nombre o Razón Social | | Nacionalidad | | |

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: _____ No. _____

CREDITOS CON LA C. F. N.: SI NO Publicación último balance (X copia) SI NO COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO Emite obligaciones SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

No. DE ANEXOS: _____

Funcionario responsable

(SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

| 1. ACTIVO | | | |
|---|--|--------------------------------|--------------------------|
| 11. ACTIVO CORRIENTE | | | |
| 1101 | Caja - Bancos, moneda nacional | | 5.100,94 |
| 1102 | Caja - Bancos, moneda extranjera | | |
| 1103 | Inversiones financieras temporales, moneda nacional | | 765.000,00 |
| 1104 | Inversiones financieras temporales, moneda extranjera | | |
| 1105 | Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional | | 57.600,00 |
| 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 | | |
| 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 | | 169.414,78 |
| 1125 | Repuestos, herramientas y accesorios | | |
| 1126 | Otros activos corrientes | | 5.000,00 |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | | 1'002.115,72 |
| 12. ACTIVO FIJO | | | |
| | | Valor de adquisición | Deprec. Acumulada |
| 1201 | Terrenos y mejoras | 1'019.236,04 | |
| 1202 | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito | | |
| 1203 | Construcciones en curso | | |
| 1204 | Edificios e instalaciones | 7'684.713,20 | 412.526,20 |
| 1206 | Maquinaria y equipo | 1'113.488,80 | 306.305,71 |
| 1208 | Muebles y enseres | 1'645.124,15 | 658.142,46 |
| 1210 | Vehículos | 1'180.000,00 | 713.400,00 |
| 1212 | Mejoras en locales y terrenos arrendados | | |
| 1214 | Semovientes | | |
| 1216 | Plantaciones | | |
| 1218 | Otros activos fijos | | |
| | REVALORIZACIONES | Valor de revalorización | Deprec. Acumulada |
| 1220 | Revalorización de terrenos | 1'667.543,96 | |
| 1222 | Revalorización de edificios | 1'253.458,57 | 244.424,44 |
| 1224 | Revalorización de maquinaria y equipo | 4'734.859,48 | 3'135.775,44 |
| 1226 | Revalorización de otros activos fijos | 1'351.459,26 | 9'957.703,53 |
| 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 | | | 18'231.605,75 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | 19'233.721,47 |

| 2. PASIVO | | |
|---|---|----------------------|
| 21. PASIVO CORRIENTE | | |
| 2101 | Proveedores en moneda nacional | 187.334,00 |
| 2102 | Proveedores en moneda extranjera | |
| 2103 | Anticipos de clientes | 166.000,00 |
| 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 | |
| 2110 | Impuesto a la renta por pagar | |
| 2111 | Provisiones para prestaciones sociales | |
| 2112 | Intereses vencidos y no pagados | |
| 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) | |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | 353.334,00 |
| 22. PASIVO NO CORRIENTE | | |
| 2201 | Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional | |
| 2202 | Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera | |
| 2203 | Préstamos de accionistas o socios | 152.887,08 |
| 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 | 9'650.000,00 |
| 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 | | 9'802.887,08 |
| TOTAL PASIVO | | 10'156.221,08 |
| 3. PATRIMONIO NETO | | |
| 31. CAPITAL | | |
| 3101 | Acciones o participaciones (compañías nacionales) | 1'500.000,00 |
| 3102 | Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras | |
| 3103 | Menos: Capital suscrito no pagado | |
| 3104 | Menos: Acciones propias adquiridas | |
| 32. RESERVAS | | |
| 3201 | Reserva legal | 10.692,21 |
| 3202 | Reservas facultativas | 96.229,91 |
| 3203 | Otras reservas | |
| 33. SUPERAVIT | | |
| 3301 | Revalorización de terrenos | 1'667.543,96 |
| 3302 | Revalorización de otros activos fijos | 8'100.370,10 |
| 3303 | Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit | |
| 34. RESULTADOS | | |
| 3401 | Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores | |
| 3402 | Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores | 1'636.795,89 |
| 3403 | Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | 660.739,90 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | 9'077.500,39 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | 19'233.721,47 |

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del de al de de 19.....

| | |
|--|---------------------|
| 50. VENTAS BRUTAS | |
| 5001 En el país | 1'950.000,00 |
| 5002 En el exterior | |
| 5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas | |
| 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos | |
| VENTAS NETAS | 1'950.000,00 |
| 51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía) | |
| 5101 Inventario inicial | |
| 5102 Compras de productos terminados en el país | |
| 5103 Compras de productos terminados en el exterior | |
| 5104 Menos: Inventario final | |
| 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 | 1'950.000,00 |
| 53. GASTOS DE VENTAS | |
| 5301 Sueldos y salarios no incluidos en costos | |
| 5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores | |
| 5303 Comisiones a empleados y particulares | |
| 5304 Publicidad y propaganda | |
| 5305 Depreciación bienes del departamento de ventas | |
| 5306 Otros (Adjuntar detalle) | |
| 54. GASTOS ADMINISTRATIVOS | |
| 5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo | |
| 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores | |
| 5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos | |
| 5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos | 470.573,43 |
| 5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | |
| 5406 Depreciación bienes, área administrativa | 1'430.486,96 |
| 5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. 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) | 796.475,46 |
| UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION | 747.535,85 |
| 55. GASTOS FINANCIEROS | |
| 5501 Intereses y comisiones | |
| 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 | 86.795,95 |
| 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) | |
| 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 | 660.739,90 |
| 5801 Participación de los trabajadores | |
| 5802 Impuesto a la renta | |
| UTILIDAD NETA | |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 1.º de Marzo... de 1989...

El Gerente *Pascual Acosta*

El Contador *[Firma]* No. Reg. ... Q. 896...

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.

[Firma]
f) COMISARIO

f) COMISARIO

| | | |
|---|-------------------------|---------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA MAR PACIFICO INMAPAC C.A. | C.I.U. 0990120447001 | No. EXPEDIENTE 5188-72 |
|---|-------------------------|---------------------------|

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

| | | |
|---|--------------|---------------------|
| 60. PATRIMONIO INICIAL: | | 5'089.365,72 |
| 6001 Capital | 1'500.000,00 | |
| 6002 Menos: Acciones propias adquiridas | | |
| 6003 Menos: Capital suscrito no pagado | | |
| 6004 Reserva legal | 10.692,21 | |
| 6005 Reserva facultativa | 96.229,91 | |
| 6006 Otras reservas | | |
| 6007 Superávit de capital | 5'119.239,49 | |
| 6008 Utilidades acumuladas | | |
| 6009 Menos: Pérdidas acumuladas | 1'636.795,89 | |
| 61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO . | | |
| 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: | | 3'988.134,67 |
| 6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | 660.739,90 | |
| 6302 Menos: Dividendos en efectivo | | |
| 6303 Más: Superávit de capital del período | 4'648.874,57 | |
| 64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS: | | |
| 6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores | | |
| 6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales | | |
| TOTAL DEL PATRIMONIO NETO | | 9'077.500,39 |

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

| | | |
|---|---------------------|-------------------|
| 70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO: | | 1'430.486,96 |
| 7001 Utilidad neta del ejercicio | | |
| Más: | | |
| 7002 Cargos por depreciación de activos fijos | 1'430.486,96 | |
| 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 | | |
| 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: | | 2'200.845,90 |
| 7201 Dividendos pagados | | |
| 7202 Compra de activos fijos | 1'540.106,00 | |
| 7203 Compra de inversiones permanentes | | |
| 7204 Disminución de pasivos a largo plazo | | |
| 7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos | | |
| 7206 Reducción del capital social | | |
| 7207 Pérdidas del ejercicio | 660.739,90 | |
| 7208 Otros | | |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72) | | 770.358,94 |
| CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO | 648.781,72 | |
| MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO | 1'419.140,66 | |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO | | 770.358,94 |

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 | 10.692,21 | |
| Más: Asignación del año | - 0 - | |
| Menos: Utilización en el año | 0 0 - | |
| Saldo final | 10.692,21 | |
| SUPERAVIT POR REVALORIZACION: | | |
| Superávit por revalorización inicial | 5'119.239,49 | |
| Más: revalorización de activos del período | 4'648.874,57 | |
| Menos: Capitalización o absorción de pérdidas | | |
| Saldo final | 9'768.114,06 | |

