

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

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1988

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :

SIGLAS:

R.U.C. :

No. DE EXPEDIENTE:

**INMOBILIARIA PASY S.A.****55336-88**TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: **Immobilieria**

PRINCIPAL	CIUDAD:	CALLE Y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL n	Guayaquil	CORDOVA 812 Y V. M. RENDON	313965		

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. **-0-**

Período del balance

Del **1** de **Enero** de 19 **88** Al **31** de **Diciembre** de 19 **88**.

## NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE
Presidente	CAP. IGNACIO RODRIGUEZ	ECUATORIANA
Vicepresidente		
Gerente(s)	PAOLA RODRIGUEZ ARCE	ECUATORIANA
Directores o vocales principales		
Directores o vocales suplentes		

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	ING. EMILIA VIDA	CORDOVA 812
Suplentes		

3. COMITE DE VIGILANCIA		

## REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S) **CAP. IGNACIO RODRIGUEZ - PAOLA RODRIGUEZ** NACIONALIDAD **ECUATORIANA** DIRECCION DOMICILIARIA

Período del nombramiento: de 19 ..... a 19 .....

## APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S) \_\_\_\_\_ NACIONALIDAD \_\_\_\_\_ DIRECCION DOMICILIARIA \_\_\_\_\_

Categoría:

PERSONAL OCUPADO

Visa:

No. Directivos:

No. Empleados:

## LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **CONSUELO BAQUE****ILLINGWORTH 114 519588**Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: **0.14925**

Auditoría Externa:

 SI NO

No. Reg. Super. Cías.:

Nombre o Razón Social

Nacionalidad

## 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 (Adj. copia) SI  NO COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI  NO  Emite obligaciones: SI  NO 

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_

N. DE ANEXOS:

Funcionario responsable  
(SELLO)

**A. ESTADO DE SITUACION**

<b>1. ACTIVO</b>		
<b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>		
1101 Caja-Bancos, moneda nacional		4.000,00
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		
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 Inventario suministros y materiales		
1111 Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		
1112 Semovientes para la venta		
1113 Semerteras 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		
1125 Repuestos, herramientas y accesorios		
1126 Otros activos corrientes		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		4.000,00
<b>12. ACTIVO FIJO</b>	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>
1201 Terrenos y mejoras		
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203 Construcciones en curso		
1204 Edificios e instalaciones	2'175.000,00	2'175.000,00
1206 Maquinaria y equipo		
1208 Muebles y enseres		
1210 Vehículos		
1212 Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214 Semovientes		
1216 Plantaciones		
1218 Otros activos fijos		
<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de revalorización</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>
1220 Revalorización de terrenos		
1222 Revalorización de edificios		
1224 Revalorización de maquinaria y equipo		
1226 Revalorización de otros activos fijos		
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>		
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)		
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. Acumulada</b>
1401 Patentes y marcas		
1403 Otros		
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>	<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. Acumulada</b>
1501 Gastos de organización	273.286,50	273.286,50
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		
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		
1601 Provisiones para jubilación patronal		
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603 Otros activos no corrientes		
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		2'448.286,50
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		2'452.286,50

**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  
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****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  
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 (Adjuntar detalle)

**273.286,50****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****273.286,50****TOTAL PASIVO****273.286,50****3. PATRIMONIO NETO****31. CAPITAL**

- 3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)  
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras  
3103 Menos: Capital suscrito no pagado  
3104 Menos: Acciones propias adquiridas

**2.179.000,00****32. RESERVAS**

- 3201 Reserva legal  
3202 Reservas facultativas  
3203 Otras reservas

**33. SUPERAVIT**

- 3301 Revalorización de terrenos  
3302 Revalorización de otros activos fijos  
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

**TOTAL PATRIMONIO NETO****2.179.000,00****TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO****2.452.286,50****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)

50.	<b>VENTAS BRUTAS</b>		
5001	En el país		
5002	En el exterior	<b>SIN MOVIMIENTO</b>	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	<b>VENTAS NETAS</b>		
51.	<b>COSTO DE VENTAS</b> (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.	<b>COSTO DE PRODUCCIÓN</b> (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		
	<b>UTILIDAD BRUTA</b>		
53.	<b>GASTOS DE VENTAS</b>		
5301	Sueldos y salarios no incluídos 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.	<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
5401	Sueldos y salarios no incluídos en el costo		
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		
5403	Aqua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos		
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos		
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5406	Depreciación bienes, área administrativa		
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)		
	<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACIÓN</b>		
55.	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		
5501	Intereses y comisiones		
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario		
5503	Otros gastos financieros		
56.	<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
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)		
57.	<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
5701	Pérdidas en ventas de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de cambio		
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)		
58.	<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b> antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta		
5801	Participación de los trabajadores		
5802	Impuesto a la Renta		
	<b>UTILIDAD NETA</b>		

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ., 2<sup>do</sup>. de MARZO, 2010.

..... de 1909.

el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo

que fue aprobado por la Junta General, el

No REG 0-14825

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO      f.) CONTADOR      No. REG. 000.000.000

**f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**

f.) CONTADOR

íodo los estados financieros que anteceden y la comisión de auditoría.

mi(nuestra) opinión

9 sus operaciones en el correspo  
10.000,000.

f) COMISARÍA

## C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:	2.179.000,00
6001 Capital	
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 PERIOD.	
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	
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	
Menos: Impuestos por glosas fiscales	
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>	<b>2.179.000,00</b>

## D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	
7001 Utilidad neta del ejercicio	
Más:	
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	
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:	
7201 Dividendos pagados	
7202 Compra de activos fijos	
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	
7208 Otros	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)</b>	
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD</b>	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD</b>	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>	

## DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR

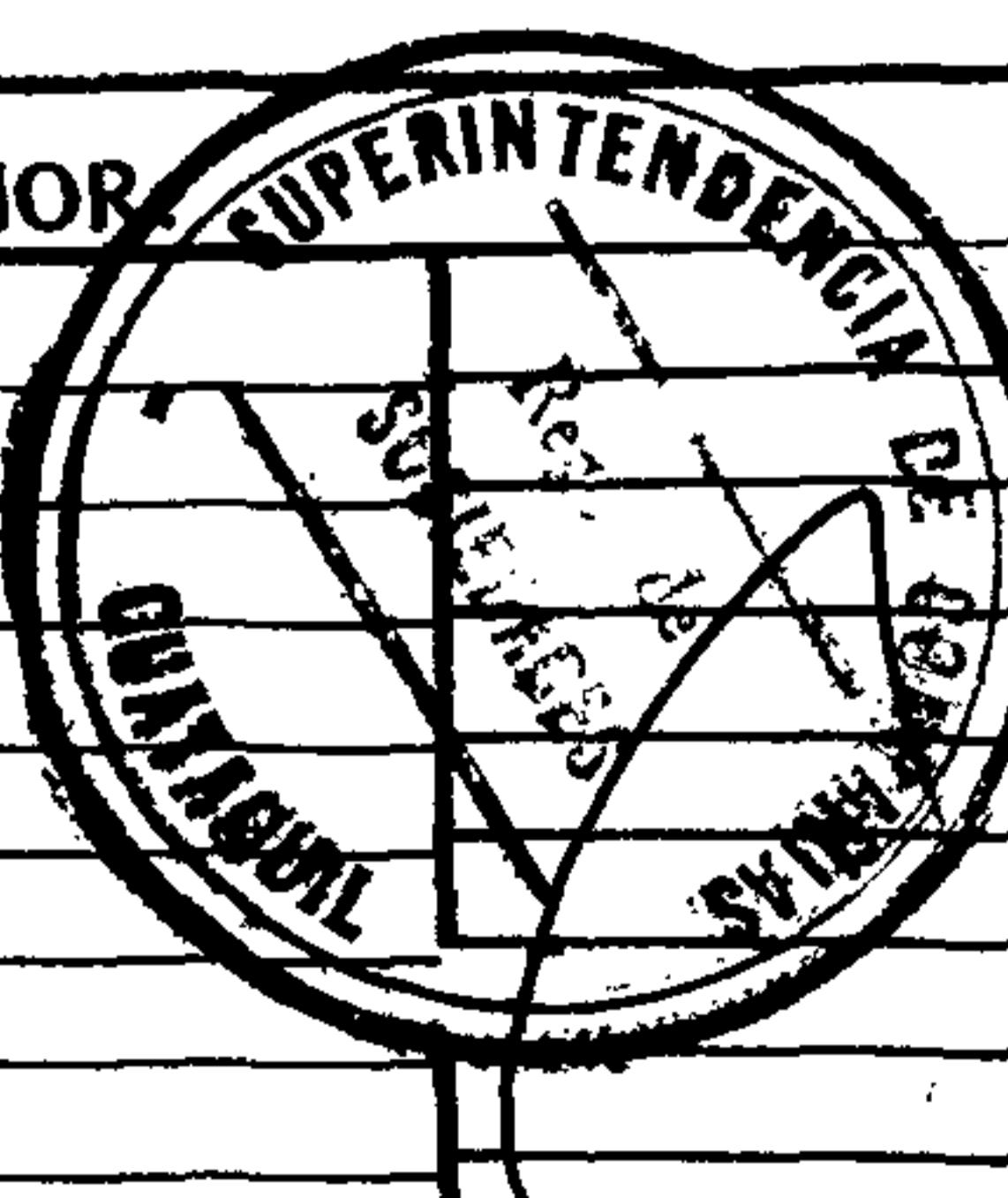
Reserva legal  
Reservas facultativas  
Otras reservas  
Dividendos en efectivo  
Amortización de pérdidas  
Utilidades acumuladas

## RESERVA LEGAL:

Reserva inicial  
Más: Asignación del año  
Menos: Utilización en el año  
Saldo final

## SUPERAVIT POR REVALORIZACION:

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



## **ANEXO No. 2**

### **INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO**

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA PASY S.A. No. EXPEDIENTE: 5536-88

No. EXPEDIENTE: 55336-88

**SIGLAS:** \_\_\_\_\_

C. I. I. U. 2

R. U. C. \_\_\_\_\_

C. I. I. U. 2

## A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO		C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA PASY S.A.			55336-88

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

Del . . . 1 . . de . . . ENERO . . . . . al . . . 31 . . de . . . DICIEMBRE . . de 19 . . 88 . .

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	-0-	-0-	-0-
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
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:	-0-	-0-	-0-
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA:			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros	-0-	-0-	-0-

## 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								
Extranjeros								
15 o/o Participación								



JUL 13 1988