

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

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1981

Denominación de la compañía según sus estatutos: <b>" INMOBILIARIA PABAC. S.A. "</b>			SIGLAS	Registro Único de Compañías No. <b>0990372220001</b>	No. EXPEDIENTE <b>8591-76</b>																								
PRINCIPAL	Ciudad <b>GUAYAQUIL</b>	Calle y No. <b>AGUIRRE No. 324</b>	Teléfono: <b>516-789</b>	Casilla	Cable																								
SUCURSALES																													
Período del Balance: De: <b>10</b> de ENERO de 19 <b>81</b> Al: <b>31</b> de DICIEMBRE de 19 <b>81</b>																													
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)																													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>1.- ADMINISTRADORES:</th> <th>NOMBRES</th> <th>C.I.o. PASAPORTE</th> <th>NACIONALIDAD</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Presidente:</td> <td><b>RAMIRO CASTRO BARCINA</b></td> <td><b>0903552842</b></td> <td><b>ECUATORIANA</b></td> </tr> <tr> <td>Vicepresidente:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gerente (s)</td> <td><b>IVAN CASTRO PATINO</b></td> <td><b>090351390</b></td> <td><b>ECUATORIANA</b></td> </tr> <tr> <td>Directores o vocales principales:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Director o vocales suplentes:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I.o. PASAPORTE	NACIONALIDAD	Presidente:	<b>RAMIRO CASTRO BARCINA</b>	<b>0903552842</b>	<b>ECUATORIANA</b>	Vicepresidente:				Gerente (s)	<b>IVAN CASTRO PATINO</b>	<b>090351390</b>	<b>ECUATORIANA</b>	Directores o vocales principales:				Director o vocales suplentes:			
1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I.o. PASAPORTE	NACIONALIDAD																										
Presidente:	<b>RAMIRO CASTRO BARCINA</b>	<b>0903552842</b>	<b>ECUATORIANA</b>																										
Vicepresidente:																													
Gerente (s)	<b>IVAN CASTRO PATINO</b>	<b>090351390</b>	<b>ECUATORIANA</b>																										
Directores o vocales principales:																													
Director o vocales suplentes:																													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>2.- COMISARIOS</th> <th>NOMBRES</th> <th>DIRECCION Y TELEFONO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Principal</td> <td><b>ROSA PAULINA A SANCHEZ</b></td> <td><b>9 OCTUBRE No. 424 Ofc. 305</b></td> </tr> <tr> <td>Suplente</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						2.- COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	Principal	<b>ROSA PAULINA A SANCHEZ</b>	<b>9 OCTUBRE No. 424 Ofc. 305</b>	Suplente																	
2.- COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO																											
Principal	<b>ROSA PAULINA A SANCHEZ</b>	<b>9 OCTUBRE No. 424 Ofc. 305</b>																											
Suplente																													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>3.- COMITE DE VIGILANCIA</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						3.- COMITE DE VIGILANCIA																							
3.- COMITE DE VIGILANCIA																													
DATOS DEL (A) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)																													
Nombre (s). <b>IVAN CASTRO PATINO</b>	Nacionalidad <b>ECUATORIANA</b>																												
Cargo (s) <b>GERENTE</b>																													
Fecha del nombramiento <b>GUAYAQUIL, 11 MARZO de 1976</b>	Periodo <b>5 AÑOS</b>																												
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA																													
<b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS</b>																													
COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR																													
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN ECUADOR Nombre (s). _____ Nacionalidad _____ Especialista en Inspección y Análisis _____ Cargo (s) o designación (es) _____ Nacionalidad _____ Fecha Anónimas _____ Carnet de domiciliación No. _____																													
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE: Denominación de la persona jurídica: <b>OFICINA. ECON. ABDON CALDERON MUÑOZ.</b> Nombres y apellidos (persona natural) _____ Nacionalidad _____ Dirección _____ <b>9 OCTUBRE No. 424 Ofic.# 305</b>																													
La Compañía está amparada por: LEY DE FOMENTO: <input type="checkbox"/> Industrial: <input type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Turístico <input type="checkbox"/> Otra <input type="checkbox"/> Clasificación: _____ ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____ Plazo _____																													
AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____ TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES? SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>																													
Recibido hoy día _____ de _____ de 19_____ a las _____ de la _____ con _____ anexos constantes en _____																													
EL SECRETARIO.																													
Fojas útiles.- CERTIFICO. <i>COPIA</i>																													

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL . . . . . DE DICIEMBRE . . . . . 1981

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES
10.00 DISPONIBLE:			
10.01 Caja y bancos	140.776,67		104.776,67 10.00
12.00 INVERSIONES			12.00
12.01 Acciones			
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros			
12.03 Cuentas en participación			
14.00 DEUDORES			
14.01 Cuentas por cobrar			
14.02 Obligaciones por cobrar			
14.03 Depósitos previos <b>Depósito en Garantía</b>		300,00	
14.04 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados			
14.05 Préstamos y anticipos a directores			
14.06 Préstamos y anticipos a accionistas o socios			
14.07 Préstamos a compañías relacionadas			
14.08 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas			
14.09 MENOS: provisión para incobrables			
16.00 INVENTARIOS			16.00
16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén			
16.02 Productos en proceso			
16.03 Materias primas			
16.04 Suministros y materiales			
16.05 Repuestos y accesorios			
16.06 Mercaderías en almacén			
16.07 Mercaderías en tránsito			
16.08 MENOS: provisiones			
18.00 PAGOS ANTICIPADOS			18.00
18.01 Intereses			
18.02 Seguros, impuestos			
18.03 Otros			
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)			20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE	140.776,67		
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE			454.192,00 22.00
22.01 Terrenos			
22.02 Maquinarias y equipos en montaje			
22.03 Construcciones en curso			
22.04 Otros no depreciables			
24.00 FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
24.01 Edificios			
24.02 Instalaciones			
24.03 Maquinarias y equipos			
24.04 Muebles y enseres			
24.05 Vehículos			
24.06 Otros (adjuntar detalle) <b>Inmueb.</b>	631.411,00	177.219,00	454.192,00
26.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada	
26.01 Patentes y marcas			
26.02 Otros			
28.00 PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada	270.419,24 28.00
28.01 Gastos de constitución	89.227,33	53.536,38	35.690,95
28.02 Gastos de investigación y exploración	13.466,73	1.346,67	12.120,06
28.03 Otros	247.342,47	24.734,24	222.608,23
30.00 REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
30.01 Terrenos			
30.02 Edificios			
30.03 Maquinarias			
30.04 Otros (adjuntar detalle)			
32.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)			32.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	724.911,24		
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)			829.687,91

**REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: " INMOBILIARIA PABAC. S.A."	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
	0990372220001	8591-76

I.- VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(en sures)

PERIODO: DE 10 de ENERO a 31 de DICIEMBRE de 1981

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
<b>I EGRESOS DEL EJERCICIO</b>			
<b>10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES</b>			
10.0 Materias primas			
10.1 Inventario de mercaderías			
10.2 Terrenos			
10.3 Edificios			
10.4 Maquinaria y equipo			
10.5 Muebles y enseres			
10.6 Vehículos			
10.7 Otros activos fijos			
10.8 Primas de seguro			
10.9 Inversión en Acciones de Empresas			
10.10 Inversión en Bonos, Céd. Hipot. y otras obligaciones			
10.11 Donaciones realizadas			
<b>20. PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
20.4 Otros servicios adquiridos			
<b>II INGRESOS DEL EJERCICIO</b>			
<b>30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES</b>			
30.0 Materias primas			
30.1 Inventario de mercaderías			
30.2 Asistencia Técnica			
30.3 Acciones emitidas y colocadas en el año			
30.4 Donaciones recibidas			
30.5 Otros servicios vendidos			
<b>40. COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
40.0 Patentes y marcas			
40.1 Diseños industriales			
40.2 Derechos de autor			
40.3 Asistencia técnica			

II.- PERSONAL OCUPADO

PROCEDENCIA	No. DE EMPLEADOS				NUMERO DE OBREROS			
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRAT	CALIFICADOS	NO CALIFICAD.	TOTAL		
	Perma-nente	Oca-sional	Perma-nente	Oca-sional	Perma-nente	Oca-sional	Perma-nente	Oca-sional
10.00 Ecuador								
20.00 Países del Área Andina								
30.00 Resto de Países de ALALC								
40.00 Otros países								

III.- REMUNERACIONES PAGADAS

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No. Calificados
10.01 Sueldos y salarios Pagados (formen o no parte del costo de ventas)	-----		
10.02 Aportes patronales al IESS	-----		
10.03 Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)	-----		
10.04 Fondo de reserva de trabajadores	-----		
10.05 Indemnizaciones laborales pagadas	-----		
10.06 15 % de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. de Trabajo)	-----		
10.07 Capacitación de Personal	-----		
10.08 Remuneraciones en Especie	-----		
10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)	-----		
TOTAL	-----		

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI

NO

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/. \_\_\_\_\_

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION

RACIONALIZACION

REPOSICION

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
<b>11.00 ACREDITORES</b>			<b>310.885,94</b>	11.00
11.01 Proveedores en el país				
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional		<b>309.803,94</b>		
11.04 Bancos privados moneda extranjera				
11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional				
11.06 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera				
11.07 Instituciones de crédito público moneda nacional				
11.08 Instituciones de crédito público moneda extranjera				
11.09 Previsiones y otros gastos por pagar				
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.11 Anticipos de clientes				
11.12 Dividendos a accionistas o socios				
11.13 IVA para trabajadores				
11.14 Impuesto a la renta	<b>1.082,00</b>			
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas				13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS				15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
19.00 INGRESOS DIFERIDOS				19.00
21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION				21.00
22.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				23.00
25.00 PRESTAMOS DE LA CASA MATERNA				25.00
27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS				27.00
29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				29.00
<b>TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE</b>	<b>1.082,00</b>	<b>309.803,94</b>		
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
<b>31.00 CAPITAL SOCIAL</b>			<b>500.000,00</b>	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país	<b>500.000,00</b>			
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
<b>33.00 RESERVAS</b>			<b>14.473,99</b>	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)	<b>7.236,43</b>			
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa	<b>7.237,56</b>			
<b>35.00 CAPITAL SUPERAVIT</b>				35.00
35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
35.03 Donaciones				
<b>37.00 RESULTADOS</b>			<b>4.327,98</b>	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio	<b>4.327,98</b>			
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>518.801,97</b>			
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>829.687,91</b>	
<b>TOTSL DE CUENTAS DE ORDEN</b>				

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)  
Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance

A.- UTILIDADES realizada el **8 de MARZO de 1982**

10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)		
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)	<b>4.327,98</b>	
<b>SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)</b>	<b>4.327,98</b>	

B.- DISTRIBUCION

20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías.)		<b>432,79</b>
20.03 Reservas estatutarias		
20.04 Reservas facultativas		<b>3.895,19</b>
20.05 Asignaciones especiales		
20.06 Para dividendos a los accionistas en el país		
20.07 Para dividendos a los accionistas en el exterior		
20.08 Utilidades no distribuidas		
<b>TOTAL</b>		<b>4.327,98</b>

## ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del . . . . . de ENERO al 31 de DICIEMBRE 1981

CONCEPTOS		
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS		199.000,00
1010 EN EL PAÍS Mercaderías	199.000,00	
1012 AL EXTRANJERO		
1013 UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS		
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)		
2010 Inventario inicial		
2011 Compras		
2012 Inventario final (menos)		
3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)		
3010 Materias primas		
3011 Inventario inicial		
3012 Mas: Compras		
3013 Menos: Inventario final		
3020 Mano de obra directa		
3030 Gastos de fabricación		
3031 Suministros y materiales		
3032 Mano de obra indirecta		
3033 Depreciación de activos fijos de producción		
3034 Agua, luz, teléfono		
3035 Seguros		
3036 Combustible y lubricantes		
3037 Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación		
3038 Mantenimiento y reparaciones		
3039 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
3040 Inventario inicial de productos en proceso		
3041 Inventario final de productos en proceso (menos)		
3050 Inventario inicial de artículos terminados		
3051 Inventario final de artículos terminados (menos)		
3060 Otros costos de venta		
UTILIDAD BRUTA.		199.000,00
4000 GASTOS DE VENTAS		
4010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		
4011 Comisiones a empleados y particulares		
4012 Publicidad y propaganda		
4013 Depreciación* (Bienes Dpto. Ventas)		
4014 Otros		
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS		193.590,02
5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		
5011 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)		
5012 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	13.700,00	
5013 Amortización de intangibles y diferidos	40.913,23	
5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	15.856,35	
5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías	867,12	
5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	26.080,91	
5017 Otros	96.172,41	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		5.409,98
6000 OTROS INGRESOS		
6010 Intereses devengados		
6011 Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)		
6012 Otros ingresos no operacionales		
7000 OTROS GASTOS		
7010 Intereses pagados		
7011 Otros gastos financieros		
7012 Otros no especificados		
8000 UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)		5.409,98
- 15 o/o para Trabajadores		
- Impuesto a la renta	1.082,00	
9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE		4.327,98
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)	<i>Jesús Castro Pérez</i>	<i>Laura Zambrano</i> Laura Zambrano EL CONTADOR
Hemos revisado los estados Financiero 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	Comisario	CONTADOR PÚBLICO REG. N° 2.688
Lugar y fecha	GUAYAQUIL, 28 ABRIL de 1982	