

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1988

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	SIGLAS:	R.U.C. :	No. DE EXPEDIENTE:
INMOBILIARIA PABAC S.A.		099027220001	8591-76

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: INMOBILIARIA

PRINCIPAL	CIUDAD:	CALLE Y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL	GUAYAQUIL	AGUIRRE 324	321-789		

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 2.026

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 2118.279,95

Período del balance

Del ... de ENERO ... de 1988. Al ... de DICIEMBRE ... de 1988.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	RAMIRO CASTRO BARCENA	0303552842	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente(s)	ANTONIO ZAMORA ASPIAZU	0900803730	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	CECIBEL QUINTERO CEVALLOS	9 OCTUBRE 424 307-839	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
ANTONIO ZAMORA ASPIAZU	ECUATORIANA	AGUIRRE 324
Período del nombramiento: de 1984. a 1988...		

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Categoría:		Visa:

PERSONAL OCUPADO

No. Directivos:	No. Empleados:
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:	
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: OFIC.ECON.ABDON CALDERON MUÑOZ	
9 OCTUBRE 424 566-244	Nacionalidad: ecuatoriana
Dirección y teléfono	No. Reg. Colegio de Contadores: 2.666
Auditoría Externa:	SI ☐ NO ☐ No. Reg. Super. Cías.:
Nombre o Razón Social	

OTRAS INFORMACION

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

Recibido hoy día ... de ... de 1988

N. DE ANEXOS:

Funcionario responsable
(SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		431.767,30
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	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		300,00
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			432.067,30
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	157.852,75	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	473.558,25	383.168,26
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		
	REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	1.532.247,25	
1222	Revalorización de edificios	4.596.741,75	3.186.622,70
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos		
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	1,00	
1503	Gastos de desarrollo	7.951,27	2.385,36
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de venta de propio activo	146.053,26	43.815,96
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			2.169.413,25
TOTAL DEL ACTIVO			3.091.480,55

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA PABAC S.A.		8591-76

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

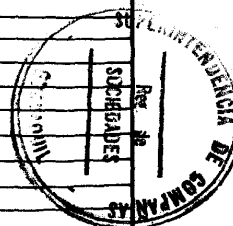
60	PATRIMONIO INICIAL:		8'040.262,70
6001	Capital	500.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	10.520,25	
6005	Reserva facultativa	29.358,85	
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital	2'478.728,66	
6008	Utilidades acumuladas	21.654,94	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas		
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:		
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		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		3'040.262,70

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		44.754,90
7001	Utilidad neta del ejercicio	21.654,94	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	7.103,37	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	15.400,44	
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	596,15	
	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		
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		44.754,90
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	376.094,55	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	420.849,45	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		44.754,90

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		



A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA PABAC S.A.		8591-76

**VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUQUES)**

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

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			
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	NO HAY MOVIMIENTO		
20.2 Otros			
30. VENTAS:			
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			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUQUES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S							
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes No. Remuner.	Ocasionales No. Remunerac.
Ecuatorianos								
Extranjeros								

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

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		11.217,85
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		11.217,85
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)		
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		--
TOTAL PASIVO		11.217,85
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		500.000,00
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		
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal		10.520,25
3202 Reservas facultativas		29.358,85
3203 Otras reservas		
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		
3302 Revalorización de otros activos fijos		
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		2.1478.728,66
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		21.654,94
TOTAL PATRIMONIO NETO		3'040.262,70
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		3'051.480,55

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

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

50.	VENTAS BRUTAS	ARRIENDO	528.000,00
	5001 En el país		
	5002 En el exterior		
	5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
	5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	VENTAS NETAS		
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		528.000,00
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		46.871,42
	5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
	5406 Depreciación bienes, área administrativa		7.103,37
	5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		15.400,44
	5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
	5409 Otros (Adjuntar detalle)		429.751,83
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		28.872,94
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		
	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. a la Renta		28.872,94
	5801 Participación de los trabajadores		
	5802 Impuesto a la Renta		7.218,00
	UTILIDAD NETA		21.654,94

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

..... de 1988.

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

L. Laure de Zambono

f.) CONTADOR

No. REG. 2.666

f.) COMISARIO