

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91...

| | | | |
|--|----------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL INMOBILIARIA PABAC S.A. | | Nº. DE EXPEDIENTE 8591-76 | |
| Ciudad GUAYAQUIL | CALLE: AGUIRRE | NUMERO: 324 | TELEFONO: 321-789 |
| NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS | | | |
| ADMINISTRADORES | NOMBRES | C.I. o PASAPORTE | DIRECCION Y TELEFONO |
| Presidente | RAMIRO CASTRO BARCELONA | 0903552842 | 9 OCTUBRE 424 566-244 |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente (s) | ANTONIO ZAMORA ASPIAZU | 0900803737 | 9 OCTUBRE 424 307-839 |
| Apoderado | | | |
| COMISARIOS | | | |
| Principal | CECIBEL QUINTERO CEVALLOS | 0909736183 | 9 OCTUBRE 424 307-839 |
| Suplente | | | |

A. ESTADO DE SITUACION

| 1. ACTIVO | | CODIGO CUENTA | |
|--|-------------------------|------------------------|------------------------|
| 1.1 ACTIVO CORRIENTE | | | |
| Caja - Bancos | | 1101 | 1'210.404,68 |
| Inversiones financieras temporales | | 1102 | |
| Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes | | 1103 | |
| Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes) | | 1104 | |
| Inventario materia prima | | 1105 | |
| Inventario productos en proceso | | 1106 | |
| Inventario suministros y materiales | | 1107 | |
| Inventario productos terminados y mercaderías en almacén | | 1108 | |
| Mercaderías en tránsito | | 1109 | |
| Menos: Provisión para baja de inventarios | | 1110 | |
| Ingresos acumulados por cobrar | | 1111 | |
| Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores | | 1112 | |
| Anticipos a proveedores | | 1113 | |
| Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza | | 1114 | |
| Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros | | 1115 | |
| Repuestos, herramientas y accesorios | | 1116 | |
| Otros activos corrientes (adjuntar anexo) | | 1117 | |
| TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE | | | 1'210.404,68 |
| 1.2 ACTIVO FIJO | | | |
| | Valor de adquisición | Depreciación acumulada | |
| Terrenos y mejoras | 157.852,75 | | 1201 157.852,75 |
| Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito | | | 1202 |
| Construcciones en curso | | | 1203 |
| Edificios e instalaciones | 473.558,25 | 437.627,45 | 1204 35.930,80 |
| Maquinaria y equipo | | | 1205 |
| Muebles y enseres | | | 1206 |
| Vehículos | | | 1207 |
| Otros activos fijos (adjuntar anexo) | | | 1208 |
| | Valor de revalorización | Depreciación acumulada | |
| Terrenos | 1'532.247,25 | | 1221 1'532.247,25 |
| Edificios | 4'596.741,75 | 4'394.247,98 | 1222 202.493,77 |
| Maquinaria y equipo | | | 1223 |
| Otros activos fijos (adjuntar anexo) | | | 1224 |
| 1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO | | | |
| Cuentas y documentos por cobrar clientes | | | 1301 |
| Préstamos a empleados y trabajadores | | | 1302 |
| Inversiones financieras a largo plazo | | | 1303 |
| Otros (adjuntar anexo) | | | 1304 |
| 1.4 ACTIVOS INTANGIBLES | | Valor de adquisición | Amortización Acumulada |
| Patentes y marcas | | | |
| Otros (adjuntar anexo) | | | |
| 1.5 ACTIVOS DIFERIDOS | | Valor inicial | Amortización Acumulada |
| Gastos de organización y constitución | | 1,00 | |
| Gastos de investigación, exploración y otros | 154.004,53 | | 92.402,64 |
| 1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | | | |
| Propiedades y otros activos fijos no utilizados | | | 1601 |
| Otros activos no corrientes | | | 1602 |
| TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES | | | 1'990.127,46 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | 3'200.532,14 |

25 JUN 1992



| 2. PASIVO | | CODIGO CUENTA | |
|--|--|---------------|---------------------|
| 2.1 PASIVO CORRIENTE | | | |
| Proveedores | | 2101 | |
| Anticipo de Clientes | | 2102 | |
| Obligaciones por pagar | | 2103 | |
| Dividendos por pagar a accionistas o socios | | 2104 | |
| Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía | | 2105 | |
| Gastos por pagar | | 2106 | |
| Impuestos y Leyes Sociales | | 2107 | 18.155,00 |
| Parte corriente del pasivo a largo plazo | | 2108 | |
| Préstamos de corto plazo de accionistas o socios | | 2109 | |
| Saldos pendientes con la casa matriz | | 2110 | |
| Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo) | | 2111 | |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | | 18.155,00 |
| 2.2 PASIVO NO CORRIENTE | | | |
| Cuentas por pagar | | 2201 | |
| Obligaciones por pagar | | 2202 | |
| Préstamos de accionistas o socios | | 2203 | |
| Saldos pendientes con la casa matriz | | 2204 | |
| Arrendamiento mercantil con opción de compra | | 2205 | |
| Aportes de accionistas o socios para capitalización futura | | 2206 | |
| Obligaciones emitidas | | 2207 | |
| Otros (adjuntar anexo) | | 2208 | |
| 2.3 PASIVO DIFERIDO | | | |
| Utilidades por realizar | | 2301 | |
| Otros (Adjuntar anexo) | | 2302 | |
| TOTAL PASIVO NO CORRIENTE | | | -- |
| TOTAL PASIVO | | | 18.155,00 |
| 3. PATRIMONIO NETO | | | |
| 3.1 CAPITAL | | | |
| Acciones o participaciones (compañías nacionales) | | 3101 | 500.000,00 |
| Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras | | 3102 | |
| Menos: Capital suscrito no pagado | | 3103 | |
| Menos: Acciones propias adquiridas | | 3104 | |
| 3.2 RESERVAS | | | |
| Reserva legal | | 3201 | 24.525,18 |
| Reservas facultativas | | 3202 | 124.658,30 |
| Otras reservas | | 3203 | |
| 3.3 SUPERAVU | | | |
| Revalorización de activos | | 3301 | 2.478.728,66 |
| Otros (Adjuntar anexo) | | 3302 | |
| 3.4 RESULTADOS | | | |
| Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores | | 3401 | |
| Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores | | 3402 | |
| Utilidad (pérdida) neta del ejercicio | | 3403 | 54.465,00 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | | 3'182.377,14 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | | 3'200.532,14 |

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

| PERSONAL OCUPADO | | | | | |
|------------------|------------|-----------------|----------|-------------|-------------|
| NACIONALIDAD | DIRECTIVOS | ADMINISTRATIVOS | TECNICOS | OBREROS | |
| | | | | Permanentes | Ocasionales |
| Ecuatoriana | | | | | |
| Extranjera | | | | | |

| MÓVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS | | | |
|---|------------|-------------|-------|
| COMPRAS | NACIONALES | EXTRANJERAS | TOTAL |
| | | | |
| VENTAS | NACIONALES | EXTRANJERAS | TOTAL |
| | | | |

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

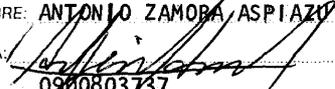
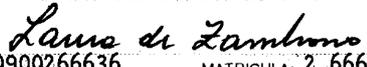
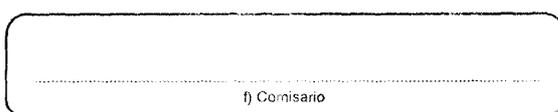
| | | |
|--|-----------------|--------------|
| 50. VENTAS BRUTAS | | |
| En el país | ARRIENDO | 1'620.000,00 |
| En el exterior | 5002 | |
| Menos: devoluciones y descuentos en ventas | 5003 | |
| Utilidades realizadas por ventas a plazos | 5004 | |
| VENTAS NETAS | | -- |
| 51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía) | | |
| Inventario inicial | 5101 | |
| Compras de productos terminados en el país | 5102 | |
| Compras de productos terminados en el exterior | 5103 | |
| Menos: Inventario final | 5104 | |
| 52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía) | | |
| Inventario Inicial de materias primas | 5201 | |
| Compras de materias primas en el país | 5202 | |
| Compras de materias primas en el exterior | 5203 | |
| Menos: Inventario final de materias primas | 5204 | |
| Mano de obra directa | 5205 | |
| Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica | 5206 | |
| Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica | 5207 | |
| Mano de obra indirecta | 5208 | |
| Suministros y materiales | 5209 | |
| Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica | 5210 | |
| Aportes IESS y beneficios sociales | 5211 | |
| Mantenimiento y reparaciones | 5212 | |
| Impuestos a la producción y otros | 5213 | |
| Energía, agua, teléfono | 5214 | |
| Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo) | 5215 | |
| Inventario inicial de productos en proceso | 5216 | |
| Menos: Inventario final de productos en proceso | 5217 | |
| Inventario Inicial de productos terminados | 5218 | |
| Menos: Inventario final de productos terminados | 5219 | |
| UTILIDAD BRUTA | | 1'620.000,00 |
| 53. GASTOS DE VENTAS | | |
| Sueldos y salarios no incluidos en el costo | 5301 | |
| Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores | 5302 | |
| Comisiones a empleados y particulares | 5303 | |
| Publicidad y propaganda | 5304 | |
| Depreciación bienes del departamento de ventas | 5305 | |
| Otros (Adjuntar anexo) | 5306 | |
| 54. GASTOS ADMINISTRATIVOS | | |
| Sueldos y salarios no incluidos en el costo | 5401 | |
| Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores | 5402 | |
| Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos | 5403 | |
| Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos | 5404 | 131.132,44 |
| Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios | 5405 | |
| Depreciación de bienes, área administrativa | 5406 | 253.514,99 |
| Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) | 5407 | 15.400,44 |
| Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario | 5408 | |
| Otros (Adjuntar anexo) | 5409 | 1'147.332,13 |
| UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION | | 72.620,00 |
| 55. GASTOS FINANCIEROS | | |
| Intereses y comisiones | 5501 | |
| Otros gastos financieros | 5502 | |
| 56. INGRESOS NO OPERACIONALES | | |
| Intereses por inversiones temporales y de largo plazo | 5601 | |
| Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo | 5602 | |
| Ganancias en ventas de activos fijos | 5603 | |
| Dividendos en efectivo | 5604 | |
| Ganancias por diferencia de cambio | 5605 | |
| Otros (Adjuntar anexo) | 5606 | |
| 57. GASTOS NO OPERACIONALES | | |
| Pérdidas en ventas de activos | 5701 | |
| Pérdidas en diferencia de cambio | 5702 | |
| Otros gastos (Adjuntar anexo) | 5703 | |
| 58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta. | | 72.620,00 |
| Participación de los trabajadores (15%) | 5801 | |
| Impuesto a la Renta | 5802 | 18.155,00 |
| UTILIDAD NETA | | 54.465,00 |

| C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO | | CODIGO CUENTA | |
|---|------|---------------|---------------------|
| 60. PATRIMONIO NETO INICIAL: | | | 3'130.877,14 |
| MAS: | | | |
| Utilidad Neta del Ejercicio | 6001 | 54.465,00 | |
| Aumentos del Capital Social | 6002 | | |
| Incrementos de Superávit de Capital | 6003 | | |
| Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito) | 6004 | | |
| Otros | 6005 | | |
| MENOS: | | | |
| Pérdida del ejercicio | 6006 | | |
| Disminución del Capital | 6007 | | |
| Dividendos en efectivo | 6008 | | |
| Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital | 6009 | | |
| Otros | 6010 | 2.965,00 | |
| TOTAL DEL PATRIMONIO NETO | | | 3'182.377,14 |

| D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA | | |
|---|------|---------------------|
| 70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO: | | |
| Utilidad del ejercicio | 7001 | 72.620,00 |
| Mas: | | |
| Depreciación y Amortización | 7002 | 268.915,43 |
| Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes | 7003 | |
| Incremento de pasivos a largo plazo | 7004 | |
| Aumento de capital social con nuevos recursos | 7005 | |
| Emisión de obligaciones | 7006 | |
| Otros: | 7007 | |
| Menos: | | |
| Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias | 7008 | |
| 72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO: | | 341.535,43 |
| Dividendos | 7201 | |
| Compra de activos fijos | 7202 | |
| Compra de Inversiones permanentes | 7203 | |
| Disminución pasivos a largo plazo | 7204 | |
| Incrementos de activos intangibles y diferidos | 7205 | |
| Reducción del capital social en efectivo | 7206 | |
| Pérdidas del ejercicio | 7207 | |
| Otros | 7208 | 21.120,65 |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72) | | 320.414,78 |
| CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO | | 1'192.249,68 |
| MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO | | 871.834,90 |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO | | 320.414,78 |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 31 de MARZO de 1992

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

| | |
|---|---|
| <p>REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</p> <p>NOMBRE: <u>ANTONIO ZAMORA ASPIAZU</u></p> <p>FIRMA: </p> <p>C.I. <u>0900803737</u></p> | <p>CONTADOR</p> <p>NOMBRE: <u>LAURA DE ZAMBRANO</u></p> <p>FIRMA: </p> <p>C.I. <u>0900266636</u> MATRICULA: <u>2.666</u></p> |
| <p>He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.</p> <p></p> <p>f) Comisario</p> | <p></p> <p>f) Comisario</p> |
| <p>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES</p> <p><input type="checkbox"/> INFORME GERENTE</p> <p><input type="checkbox"/> INFORME COMISARIO</p> <p><input type="checkbox"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</p> | <p>FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)</p> <p>Recibido hoy día de de 19</p> <p>Nº de Anexos</p> |