

Registro Unico de Contribuyentes
0990341370001
"INMOBILIARIA PAC
S. A." (P A C S A)

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

Abdon Calderon y Asociados		INMOBILIARIA PAC. S.A.		Nº. DE EXPEDIENTE 9294-78	
Ciudad: GUAYAQUIL	CALLE: ABDON CALDERON	NUMERO: 103	TELEFONO: 524078		

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	PEDRO AGUAYO CUBILLO	0900512823	La Puntilla 524078
Vicepresidente			
Gerente (s)	ALICIA AGUAYO OLIVARES	0908856180	La Puntilla 524078
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	CLOVIS CORNEJO GUTIERREZ		Tungurahua 2211 365686
Suplente	LUIS TRUJILLO POZO		

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	42.711,33
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	41.772,24
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				84.483,57
1.2 ACTIVO FIJO				
Terrenos y mejoras		Valor de adquisición	Depreciación acumulada	1201
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito				1202
Construcciones en curso				1203
Edificios e instalaciones		460.000	75.900	1204
Maquinaria y equipo				1205
Muebles y enseres				1206
Vehículos				1207
Otros activos fijos (adjuntar anexo)				1208
REVALORIZACIONES		Valor de revalorización	Depreciación acumulada	1221
Terrenos				1222
Edificios		7'136.606	2'038.255,50	1223
Maquinaria y equipo				1224
Otros activos fijos (adjuntar anexo)				1225
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
Cuentas y documentos por cobrar clientes				
Préstamos a empleados y trabajadores				
Inversiones financieras a largo plazo				
Otros (adjuntar anexo)				
MAYOR VALOR INVERSIONES				2'393.000
				11'449.503,09
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES				
Patentes y marcas		Valor de adquisición	Amortización Acumulada	1401
Otros (adjuntar anexo)				1402
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS				
Gastos de organización y constitución		Valor inicial	Amortización Acumulada	1501
Gastos de investigación, exploración y otros				1502
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados				1601
Otros activos no corrientes				1602
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				19'324.953,59
TOTAL DEL ACTIVO				19'409.437,16

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	38.739,30
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	75.020,70
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	2'488.795,76
TOTAL PASIVO CORRIENTE			2'602.555,76
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			2'602.555,76=
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'000.000
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	22.022,20
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERA VIT			
Revalorización de activos		3301	14'419.818,15
Otros (Adjuntar anexo)		3302	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	200.398,95
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	164.642,10
TOTAL PATRIMONIO NETO			16'806.881,40
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			19'409.437,16

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	2	2			
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

50. VENTAS BRUTAS	CODIGO CUENTA	
En el país	5001	
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		
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	165.000
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	137.631,44
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	88.465,90
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	79.638
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	543.650
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		11014.385,34
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	3'892.352,56
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	4'465.000
Otros (Adjuntar anexo) ARRENDAMIENTOS	5606	700.000
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.		258.262,10
Participación de los trabajadores (15%)	5801	38.739,30
Impuesto a la Renta	5802	54.880,70
UTILIDAD NETA		164.642,10

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			2'719.925,21
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio	6001		164.642,10
Aumentos del Capital Social	6002		725.000
Incrementos de Superávit de Capital	6003		13133.426,68
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004		
Otros MAYOR VALOR RESERVA LEGAL AJUSTE MONETARIO	6005		63.887,41
MENOS:			
Pérdida del ejercicio	6006		
Disminución del Capital	6007		
Dividendos en efectivo	6008		
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009		
Otros	6010		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			16806.881,40

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
		969.280,10
Utilidad del ejercicio	7001	164.642,10
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	79.638
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	725.000
Emisión de obligaciones	7006	
Otros:	7007	
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		
		1'993.000
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	
Compra de inversiones permanentes	7203	1'993.000
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	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		
		1'023.719,90
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
		2'518.072,19
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
		1'494.352,29
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		
		1'023.719,90

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de _____ de _____ de 19 _____

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: PEDRO AGUAYO CUBILLO

FIRMA:

C.I. 0900512823

CONTADOR

NOMBRE: DANTE BUSTAMANTE Y

FIRMA:

C.I. 09020762280 MATRICULA: 2505

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.

f) Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

☐ INFORME GERENTE
☐ INFORME COMISARIO
☐ INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

Nº de Anexos _____