REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1984

Denominación de la compañía según su estatuto:	SIGLAS:	R.U.C.	No. EXPEDIENTE
"INMOBILIARIA COMERCIAL AGRICOLA PATITA C.LTDA."		0990158657001	27041-73.

	CIUDAD:	CALLE Y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	CABLE:
PRINCIPAL	Guayaquil	Sucre 807	512-125	----------	----------
SUCURSALES					

Período del Balance:
Del: 1 de Enero de 19 84 ; Al 31 de Diciembre de 19 84

Fecha de Vencimiento
Plazo:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	GERMAN MACIAS MUÑOZ	090335037-9	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	ECON. PATRICIA MACIAS DE FLORES	09-00020330	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal		
Suplente		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DATOS DE (LO DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)

Nombre (s) ECON. PATRICIA MACIAS DE FLORES Nacionalidad: ECUATORIANA
Cargo (s) GERENTE
Fecha de nombramiento: Período: CINCO AÑOS
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:

COMPRA VENTA DE BIENES RAICES

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR
Nombre (s) _____ Nacionalidad: _____
Cargo(s) o designación (es) _____ Carnet de domiciliación No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Denominación de la persona jurídica: OFIC.ECON. ABDON CALDERON MUÑOZ

Nombres y apellidos (persona natural) — ECUATORIANA — Nacionalidad

DIRECCION: _____

Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☐

Nombre o denominación — Nacionalidad

Revalorización Activos - Indice de Ajuste considerado: Devaluación ☐ Costo de reposición ☐

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐ Clasificación: _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____ Plazo: _____
AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI ☐ NO ☐
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☐

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 ____ a las 05 FEB. 1987 de la _____ con _____ anexos constantes en: _____ fojas útiles.-CERTIFICO.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS GUAYAQUIL

EL SECRETARIO

_____

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE Diciembre DE 1984

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101-1	Caja Bancos moneda nacional			1.380,08
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera			
1103	Cuentas por cobrar clientes			
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza			
1107	Inventario materia prima			
1108	Inventario productos en proceso			
1109	Inventario productos terminados			
1110	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventarios mercaderías en almacén			
1112	Semovientes para la venta			
1113	Sementeras de ciclo corto			
1114	Lotes de terreno y otros inmuebles			
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión baja de inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional			
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125	Accesorios de oficina en existencia			
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1.380,08
12. ACTIVO FIJO		**Valor de Adquisición**	**Deprec. acumulada**	
1201	Terrenos y Mejoras			
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso	36.300,oo		36.300,oo
1204	Edificios e Instalaciones	325.000,oo	69.762,oo	255.238,oo
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)			
	REVALORIZACIONES	**Valor de reavalúo**	**Deprec. acumulada**	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios	1'551.200,oo	142.304,25	1'408.895,75
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorización,otros activos fijos (adj.det.)			
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas,moneda nacional			
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas,moneda extranjera			
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas			
14. ACTIVOS INTANGIBLES		**Valor de adquisición**	**Amort. acumulada**	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. ACTIVOS DIFERIDOS		**Valor inicial**	**Amort. acumulada**	
1501	Gastos de organización y reorganización	8.000,oo	7.999,oo	1,oo
1503	Gastos de investigación y desarrollo INT.Y COM.	156.552,58	91.417,53	65.135,05
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional			
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.			
1507	Pérdidas por diferencia de cambio			
1508	Comisión de riesgo cambiario G.Diferidos	84.487,25	32.196,43	52.290,82
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)			
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)			
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			1'817.860,62
	TOTAL DEL ACTIVO			1'819.240,70

2. PASIVO		
21.	**PASIVOS CORRIENTES**	
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	
2108	Instituciones de crédito público moneda nacional	
2109	Instituciones de crédito público moneda extranjera	
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2111	15 o/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	
22.	**PASIVOS NO CORRIENTES**	
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	30.719,52
2202	Documentos por pagar moneda nacional	
2203	Documentos por pagar moneda extranjera	
2204	Impuestos diferidos por pagar	
2205	Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206	Préstamos de accionistas o socios	340.000,oo
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	
23.	**PASIVOS DIFERIDOS**	
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Cobros anticipados a más de un año	
2304	Otros (adjuntar detalle)	
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	370.719,52
	TOTAL PASIVO	
	3. PATRIMONIO NETO	
31.	**CAPITAL SOCIAL**	
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	50.000,oo
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32.	**SUPERAVITS**	
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	1'432.163,75
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
33.	**RESERVAS**	
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34.	**RESULTADOS**	
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	-33.642,57
	TOTAL PATRIMONIO NETO	1'448.521,18
	TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO	1'819.240,70

4. CUENTAS DE ORDEN

	40. DEUDORAS		**41. ACREEDORAS**
4001	Avales otorgados	4101	Responsabilidades por avales otorgados
4002	Mercaderías en consignación	4102	Consignaciones recibidas
4003	Documentos al cobro	4103	Cobro de documentos
4004	Otras garantías	4104	Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1984

50.	**VENTAS BRUTAS**		ARRIENDO	45.000,oo
	5001	En el país		
	5002	En el exterior		
	5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
	5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	VENTAS NETAS			45.000,oo
51.	**COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)**			
	5101	Inventario Inicial		
	5102	Compras		
	5103	Menos: Inventario final		
52.	**COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)**			
	5201	Materias primas:		
	5202	Inventario inicial		
	5203	Más: Compras		
	5204	Menos: Inventario final		
	5205	Mano de obra directa		
	5206	Gastos de fabricación :		
	5207	Depreciación maquinaria, equipos y edif. fábrica		
	5208	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
	5209	Mano de obra indirecta		
	5210	Suministros y Materiales		
	5211	Seguros sobre inventarios y edificios fábrica		
	5212	Aportes IESS y beneficios sociales		
	5213	Mantenimiento y reparaciones		
	5214	Impuestos a la producción y otros		
	5215	Fuerza motriz, agua, teléfono		
	5216	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
	5217	Inventario inicial de productos en proceso		
	5218	Menos: Inventario final de productos en proceso		
	5219	Inventario inicial de productos terminados		
	5220	Menos: Inventario final de productos terminados		
	5221	Otros costos de ventas		
		UTILIDAD BRUTA		45.000,oo
53.	**GASTOS DE VENTAS**			
	5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
	5302	Comisiones a empleados y particulares		
	5303	Publicidad y propaganda		
	5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
	5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
	5306	Otros		
54.	**GASTOS ADMINISTRATIVOS**			78.642,57
	5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
	5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
	5403	Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		
	5404	Amortización de intangibles y diferidos	24.902,97	
	5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	25.596,60	
	5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	17.907,75	
	5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
	5408	Otros DEPREC. ACUM. REVAL. INMUEBLES	10.235,25	
		UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		- 33.642,57
55.	**GASTOS FINANCIEROS**			
	5501	Intereses, comisiones		
	5502	Otros gastos financieros		
		UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		
56.	***INGRESOS NO OPERACIONALES***			
	5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
	5602	Subsidios recibidos		
	5603	Venta de activos fijos		
	5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo		
	5605	Ganancias en cambios		
	5606	Otros		
57.	**GASTOS NO OPERACIONALES**			
	5701	Pérdida en venta de activos		
	5702	Pérdidas por diferencia de cambios		
	5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
		UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		- 33.642,57
		15 o/o para trabajadores		
		Impuesto a la Renta		
	5801	**UTILIDAD NETA**	PERDIDA	- 33.642,57

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.

Patricia M. de Flores
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Laura Villota de Zambrano
EL CONTADOR, Reg. No. 2689

Hemos revisado los estados financieros 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.

Igual, diciembre 31/86.
Lugar y fecha

Comisario **Comisario**

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
"INMOBILIARIA COMERCIAL AGRICOLA PATITA C.LTDA."	0990158657001	27041-73.

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De Enero **a** 31 **de** Diciem. **de 198** 4

CONCEPTO		PROCEDENCIA		TOTAL
		NACIONAL	EXTRANJERA	
10	COMPRAS			
10.0	Materia Prima			
10.1	Mercadería	N O	H A Y M O V I M I E N T O	
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			
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

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-					
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.					

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS GUAYAQUIL

05 FEB. 1987

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿ Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año? SI ☐ NO ☐

Monto de la Inversión Programada: S/._____

Construcciones: S/._____

Maquinaria y equipo: S/._____

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o Prestados :_____o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐ Racionalización ☐ Reposición ☐