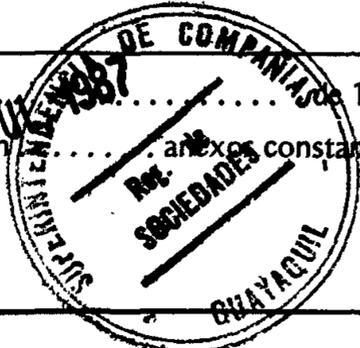


**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS

AÑO: 1986

Denominación de la Compañía según su estatuto: INMOBILIARIA COMERC. AGRICOLA PATITA C. LTDA.			SIGLAS:	R.U.C. 09901576570001	No. EXPEDIENTE: 27041-73
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No. SUCRE 807	TELEFONO: 512-128	CASILLA: -----	CABLE: -----
SUCURSAL					
Período del Balance Del 1º de Enero de 1986 al 31 de Diciembre de 1986. Fecha de vencimiento: Marzo					
<b>NOMINA DE ADMINISTRADORES DE LA COMPAÑIA</b> (Que se hallan actualmente en ejercicio)					
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD	
Presidente	GERMAN MACIAS MUÑOZ		090335379	ECUATORIANA	
Vicepresidente					
Gerente(s)	ECON. PATRICIA MACIAS DE FLORES		090020330	ECUATORIANA	
<b>DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)</b>					
Nombre(s) ECON. PATRICIA MACIAS DE FLORES			Nacionalidad: ECUATORIANA		
Cargo(s) GERENTE					
Fecha de Nombramiento:			Período: CINCO AÑOS		
<b>ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA</b> COMPR-VENTA ADMINISTRAC. BIENES RAICES					
PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVO	ADMINISTRATIVO	TECNICO	OBRERO	
	No.	No.	No.	No.	
<b>LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE</b>					
Denominación de la persona jurídica OFIC. ECON. ABDON CALDERON MUÑOZ			ECUATORIANA		
Nombres y apellidos (persona natural)			Nacionalidad		
DIRECCION 9 DE OCTUBRE 424 Ofic. #305			3º Piso		
Revalorización activos - Índice de ajuste considerado:		Devaluación <input type="checkbox"/>		Costo de reposición <input type="checkbox"/>	
<b>OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)</b>					
La compañía está amparada por:					
LEY DE FOMENTO	Industrial <input type="checkbox"/>	Agropecuaria <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 type="checkbox"/>
Recibido hoy día ..... de ..... de 1987 a las ..... de la ..... con ..... anexos constantes en: .....			EL SECRETARIO		
Fojas útiles.- CERTIFICO.			.....		



BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE DICIEMBRE DE 1986.

1. ACTIVO			
<b>11. CORRIENTE</b>			
1101	Caja y Bancos		2.567,05
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas y documentós por cobrar clientes		
1104	Menos: provisión cuentas de dudoso cobro		
1105	Inventarios		
1106	Anticipos a proveedores		
1107	Préstamos a socios y compañías relacionadas		
1108	Pagos anticipados		
1109	Otros activos corrientes		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>2.567,05</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
1201	Terrenos y mejoras PROYECTOS CURSO	36.300,00	36.300,00
1202	Edificios e instalaciones	325.000,00	105.577,50
1203	Maquinaria y equipo		
1204	Otros activos fijos		
		<b>Valor de reavalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
1220	Revalorización terrenos		
1222	Revalorización edificios	1'551.200,00	162.774,75
1224	Revalorización otros activos fijos		
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a socios y compañías relacionadas		
1303	Otras deudas e inversiones de largo plazo		
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>			
		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. acumulada</b>
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
<b>15. PAGOS DIFERIDOS</b>			
		<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. acumulada</b>
1501	Gastos de investigación y desarrollo	1,00	1,00
1502	Pérdida por diferencia de cambio GASTOS DIFER.	174.067,24	55.822,39
1503	Comisión de riesgo cambiario		
1504	Otros INT.COMIS.DIFERIDAS	159.814,49	123.380,41
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			<b>1'798.827,68</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>1'801.394,73</b>

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>		
2101	Cuentas por pagar	
2102	Documentos por pagar moneda nacional	
2103	Documentos por pagar moneda extranjera	
2104	Dividendos por pagar a socios	
2105	Participación de trabajadores en utilidades de la compañía (15 o/o)	
2106	Impuesto a la renta por pagar	
2107	Otros pasivos corrientes	
2108	Parte corriente del pasivo de largo plazo	
	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
2201	Documentos por pagar moneda nacional	
2202	Documentos por pagar moneda extranjera	
2203	Préstamos y aportes de socios	355.000,00
2204	Otros pasivos de largo plazo	
	<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	355.000,00
	<b>TOTAL PASIVO</b>	
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		
3101	Aportaciones	50.000,00
3102	Menos: Capital suscrito no pagado	
<b>32. SUPERAVIT</b>		
3201	Revalorización de activos fijos	1'396.394,73
3202	Donaciones y subsidios recibidos	
3203	Otros superávit	
<b>33. RESERVAS</b>		
3301	Reserva legal	
3302	Otras reservas	
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	1'446.394,73
	<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	1'801.394,73

### CUADRO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES

Resuelta por la junta general de socios que aprobó el balance realizada el .....

#### A. UTILIDADES

- 10.10 De ejercicios anteriores
- 10.20 Del presente ejercicio

#### B. DISTRIBUCION

- 20.01 Amortización pérdidas de ejercicios anteriores
- 20.02 Reserva legal (Art. 111 Ley de Compañías)
- 20.03 Otras reservas
- 20.04 Para dividendos de socios
- 20.05 Utilidades no distribuídas

**TOTAL**

# ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1º de Enero ..... al 31 de Diciembre n. de 19..86.

<b>50.</b>	<b>VENTAS BRUTAS</b>		-----
	5001 En el país		
	5002 En el exterior		
	5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
	5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	<b>VENTAS NETAS</b>		-----
<b>51.</b>	<b>COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la compañía)</b>		
	5101 Inventario inicial		
	5102 Compras		
	5103 Menos: Inventario final		
<b>52.</b>	<b>COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la compañía)</b>		-----
	5201 Materias primas		
	5202 Mano de obra directa		
	5203 Gastos de fabricación		
	5204 Inventario inicial productos en proceso		
	5205 Menos: Inventario final de productos en proceso		
	5206 Inventario inicial de productos terminados		
	5207 Menos: Inventario final de productos terminados		
	<b>UTILIDAD BRUTA</b>		-----
<b>53.</b>	<b>GASTOS DE VENTAS</b>		
<b>54.</b>	<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		-----
	<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>		-----
<b>55.</b>	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		
	<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>		-----
<b>56.</b>	<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
<b>57.</b>	<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
	<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>		-----
	Participación de los trabajadores (15 o/o)	-----	
	Impuesto a la Renta	-----	
<b>58.</b>	<b>UTILIDAD NETA</b>		-----

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo lo contenido en este formulario es verídico, correcto y completo.

*Chatoa M. de Flores*  
 EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

*Laura de Zambrano*  
 EL CONTADOR  
*Laura de Zambrano*  
 REG. No. 2666  
 CONTADORA PUBLICA  
 REG. No. 2.666

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

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA COMERC. AGRICOLA PATITA C.LTDA.	C.I.I.U. 09901576570001	No. EXPEDIENTE 27041-73
-----------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------	----------------------------

**6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

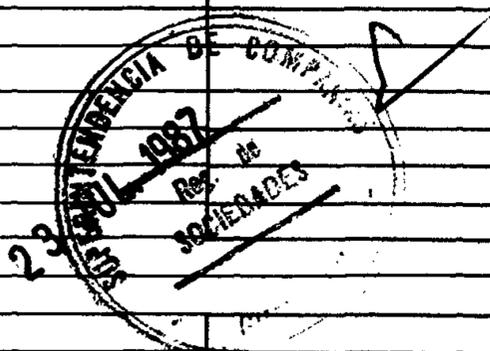
60	PATRIMONIO INICIAL:		50.000,00
6001	Capital social	50.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos:Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal		
6005	Otras reservas		
6006	Superávit de capital		
6007	Utilidades acumuladas		
6008	Menos: Pérdidas acumuladas		
61.	<b>AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO</b>		
62.	<b>Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:</b>		1'396.394,73
6201	Reserva legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización	1'396.394,73	
6204	Utilidades acumuladas		
63.	<b>SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR</b>		
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio		
6302	Menos: dividendos en efectivo		
6303	Más: superávit de capital del período		
64.	<b>CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401	Devolución de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: impuestos por glosas fiscales		
<b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>			<b>1'446.394,73</b>

**DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:**

	Reserva legal		
	Otras reservas		
	Dividendos en efectivo		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades acumuladas		
	<b>RESERVA LEGAL:</b>		
	Reserva inicial		
	Más: Asignación del año		
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final		
	<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		
	Superávit por revalorización inicial	1'432.163,75	
	Más: revalorización de activos del período		
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	35.769,02	
	Saldo final	1'396.394,73	

**7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

<b>A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>			
7001	Utilidad neta del ejercicio		
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos		
7003	Cargos por amortización de intangibles diferidos		
7004	Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
7005	Venta de activos fijos		
7006	Incremento de pasivos a largo plazo		
7007	Aumento de capital social		
7008	Incremento de superávit (no incluye el superávit de revalorización)		
7009	Otros		
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7011	Utilidad en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
<b>B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>			
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivo a largo plazo		
7205	Incremento de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción de capital social		
7207	Pérdida del ejercicio		
7208	Otros		
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)</b>			
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>			
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>			
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>			



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. DE EXPEDIENTE

**CONTROL DE ENDEUDAMIENTO EXTERNO**

ENDEUDAMIENTO EXTERNO			
Obligaciones en divisas (A)	Fecha	Cotización divisa (B)	Monto total de la obligación en sucres (A x B)
TOTAL			

**INFORMACION RELATIVA AL (LOS) CONTRATO(S) DE SUCRETIZACION**

Institución financiera acreedora	Monto total de obligaciones sucretizadas	Tipo de sucretización	Tipo de refinanciamiento	Cotización divisa a la fecha de sucretizac.	Tasa de interés	Valor divisa comisión riesgo cambiario
Periodo de gracia ..... Amortización		Trimestral ( )				Semestral ( )

**MONTO DE LOS CONTRATOS DE SUCRETIZACION EN SUCRES**

Capital	Diferencial cambiario	* Intereses	Comisión de riesgo cambiario
TOTAL			

PODRA LA COMPAÑIA CUMPLIR ESTAS OBLIGACIONES EN LOS PLAZOS PREVISTOS?      SI       NO

\* De acuerdo con los principios contables vigentes en el país los intereses constituyen un gasto que debe cargarse al resultado del ejercicio en el que se incurra.

NOTA: De ser necesario utilice hojas adicionales.