

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: I. 988

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : COMPANIA ANONIMA INMOBILIARIA PATCAROL S. A.	SIGLAS:	R.U.C. : 09906493400T	No. DE EXPEDIENTE: 4I877-83
--	---------	---------------------------------	---------------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: **ADMINISTRACION DE BIENES**

PRINCIPAL SUCURSAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No. : LUQUE 1213	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
------------------------------	-----------------------------	------------------------------------	-----------	----------	--------

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: **año 2.033**TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. **8.178.518,65**

Período del balance

Del **1ro.** de **Enero**..... de 19 **88**.. Al **31**... de **Diciembre**..... de 19**88**..

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES

NOMBRES

C.I. o PASAPORTE

Presidente	PATRICIA ROSERO DE ESPINOZA	0903393718
Vicepresidente		
Gerente(s)	LUIS J. ESPINOZA AVECILLAS	0903527760
Directores o vocales principales		
Directores o vocales suplentes		

2. COMISARIOS

NOMBRES

DIRECCION Y TELEFONO

Principales	Eco. Julio Espinoza AVECILLAS	Miraflores, Calle segunda N.- 209
Suplentes		

3. COMITE DE VIGILANCIA

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

NOMBRE(S)

NACIONALIDAD

DIRECCION DOMICILIARIA

LUIS ESPINOZA AVECILLAS **ECUATORIANO** **LUQUE N.- 1213**

Período del nombramiento: de 19..... a 19.....

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: _____

Abgdo. Cont. EDISON GUERRERO MARTINEZNacionalidad: **ECUATORIANO**

Dirección y teléfono

Seis de Marzo N.- 704 y Luque (Gquil.) No. Reg. Colegio de Contadores: **7.873**

Auditoría Externa:

SI NO

No. Reg. Super. Cías.:

Nombre o Razón Social

Nacionalidad

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: _____ No. _____

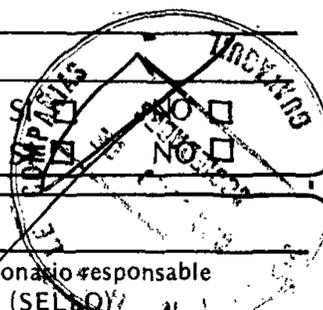
CREDITOS CON LA C. F. N.: SI NO Publicación último balance (Adj. copia) SI NO COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO Este obligaciones: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

N. DE ANEXOS:

Funcionario responsable

(SELLO)



A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		691.926,47
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		23.675,00
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		
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			715.601,47
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	3.625.000.-	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	3.460.500.-	200.125,40
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		
		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	1.605.075.-	
1222	Revalorización de edificios	4.815.225,00	131.182,07
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		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
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			13.174.492,60
TOTAL DEL ACTIVO			13.890.094,07

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	5.369,00
2110	Impuesto a la renta por pagar	9.053,00
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		14.422,00
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	5.500.000,00
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		5.500.000,00
TOTAL PASIVO		
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	2.000.000,00
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal	2.432,18
3202	Reservas facultativas	
3203	Otras reservas	43.784,32
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	1.605.075,00
3302	Revalorización de otros activos fijos EDIFICIOS	4.684.043,00
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	20.031,79
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	20.305,78
TOTAL PATRIMONIO NETO		8.375.672,07
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		13.890.094,07

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del . Iro. de ... ENERO..... al . 31. de Diciembre..... de 19 88...

50.	VENTAS BRUTAS	
5001	En el país Ingresos por arriendo	835.000,00
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	835.000,00
53.	GASTOS DE VENTAS	
5301	Sueldos y salarios no incluídos 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 incluídos en el costo <u>Servicio Prestados y Representación.</u>	490.346,00
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores.	
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	109.076,10
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	132.625,40
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409	Otros (Adjuntar detalle)	67.156,00
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	35.796,50
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	35.796,50
5801	Participación de los trabajadores	5.369,00
5802	Impuesto a la Renta	9.053,00
	UTILIDAD NETA	21.374,50

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ... 10. de Febrero. de 19 89..

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
 He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.
 f.) COMISARIO

ABGDO. EDISON CHERRERO MARTINEZ
 CONTADOR PUBLICO
 Reg. Nac. 7.873-Gquil.

No. REG. 7.873....

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA PATCAROL S. A.	C. I. I. U. 0990623511001	No. EXPEDIENTE 41877-83
---	-------------------------------------	-----------------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

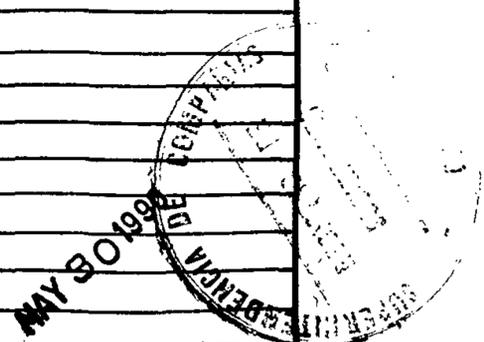
60 PATRIMONIO INICIAL:		2.674.797,57
6001 Capital	2.000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	1.363,46	
6005 Reserva facultativa		
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital	653.402,32	
6008 Utilidades acumuladas	20.031,79	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:		0
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:		5.700.874,50
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	21.374,50	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período	5.679.500,00	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		0
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		8.375.672,07

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		153.999,90
7001 Utilidad neta del ejercicio	21.374,50	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	132.625,40	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
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		
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:		0
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)		153.999,90
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	701.179,47	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	547.179,57	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		153.999,90

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 COMPANIA SEGUN SU ESTATUTO COMPANIA ANONIMA INMOBILIARA PATCAROL S. A.	C. I. I. U. 0990623511001	No. EXPEDIENTE 41877-83
--	------------------------------	----------------------------

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

Del 1ro. de Enero al 31 de Diciembre. de 1988...

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	-----0-----	-----0-----	-----0-----
10.0 Materia Prima	-----0-----	-----0-----	-----0-----
10.1 Mercaderías	-----0-----	-----0-----	-----0-----
10.2 Maquinaria y Equipo	-----0-----	-----0-----	-----0-----
10.3 Donaciones realizadas	-----0-----	-----0-----	-----0-----
20. PAGOS POR TECNOLOGIA:	-----0-----	-----●-----	●●●-----
20.0 Patentes y Marcas	-----0-----	-----●-----	-----●-----
20.1 Asistencia Técnica	-----0-----	-----0-----	●●-----0-----
20.2 Otros	-----0-----	-----0-----	-----0-----
30. VENTAS:	-----0-----	-----0-----	-----●-----
30.0 Materias Primas	-----0-----	-----0-----	-----0-----
30.1 Productos Terminados	-----0-----	-----0-----	-----0-----
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 SUCRES)

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

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

MAY 30 1980

