

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

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.985

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO:  
INMOBILIARIA PATRIMARI S.A.

SIGLAS:

RUC:

0990776253001

No. DE EXPEDIENTE:

42714-85

PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE y No.: Velez 131	TELEFONO:	CASILLA:	CABLE:
SUCURSALES					

Período del balance  
Del 1º de Enero..... de 1986.. Al 31. de Diciembre.... de 1986.. Fecha de vencimiento:  
Plazo duración:

## NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

## NOMBRES

## C.I. o PASAPORTE

## NACIONALIDAD

## 1. ADMINISTRADORES

Presidente

Vicepresidente

Gerente(s)

KLEBER FERNANDEZ MORA

090236817

Ecuatoriano

Directores o vocales principales

Directores o vocales suplentes

## 2. COMISARIOS

Principal

Suplente

NOMBRES

## DIRECCION Y TELEFONO

P. Solano 1304 Tel. 395818

## 3. COMITE DE VIGILANCIA

JANEI DUQUE PARDES

## DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)

Nombre(s) Kleber Fernandez Moran

Nacionalidad: Ecuatoriano

Cargo(s) GERENTE

Fecha de nombramiento:

Período:

ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: INACTIVA

PERSONA OCUPADO:

DIRECTIVO

ADMINISTRATIVO

TECNICO

OBREIRO

No.

No.

No.

No.

## 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:

OSVALDO PACHECO GARCIA

Ecuatoriano

Nombres y apellidos (persona natural)

Nacionalidad

DIRECCION: P. Solano 1304

Tiene Auditoría Externa

SI  NO 

Nombre o denominación

Nacionalidad

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado:

Devaluación Costo de reposición 

La compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuaria  Turística  Otras  Clasificación: \_\_\_\_\_

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Plazo: \_\_\_\_\_

AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_

TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI  NO PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI  NO NO 

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_

El Secretario

de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_ fojas útiles. CERTIFICO: \_\_\_\_\_

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

1. ACTIVO

11. CORRIENTE

1101 Caja bancos moneda nacional		4.000.-
1102 Caja bancos moneda extranjera		
1103 Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1104 Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)		
1105 Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional		
1106 Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera		
1107 Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)		
1108 Inventario materia prima		
1109 Inventario productos en proceso		
1110 Inventario suministros y materiales		
1111 Inventario productos terminados y/o mercaderías en almacén		
1112 Semicontables para la venta		
1113 Semerteras de ciclo corto		
1114 Terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115 Obras en ejecución		
1116 Mercaderías en tránsito		
1117 Menos: Provisión baja de inventarios		
1118 Ingresos acumulados por cobrar		
1119 Depósitos previos		
1120 Préstamos y anticipos a trabajadores		
1121 Préstamos a compañías relacionadas		
1122 Préstamos a accionistas o socios y administradores		
1123 Anticipos a proveedores moneda nacional		
1124 Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1125 Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1126 Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		
1127 Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas		
1128 Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>4.000.-</b>

12 ACTIVO FIJO

1201 Terrenos y mejoras	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	<b>2.196.000,00</b>
	2.196.000.-	- 0 -	
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones			
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semicontables			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (Adjuntar detalle)			
<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de reavalió</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios			
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det)			

13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO

1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes	
1302 Préstamos a trabajadores	
1303 Préstamos a compañías relacionadas	
1304 Préstamos a accionistas o socios y administradores	
1305 Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)	
1306 Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)	

14. ACTIVO INTANGIBLE

1401 Patentes y marcas	Valor de Adquisición	Amort. acumulada
1403 Otros (Adjuntar detalle)		

15. ACTIVO DIFERIDO

1501 Gastos de organización	Valor Inicial	Amort. acumulada
1503 Gastos de investigación y desarrollo		
1505 Pérdidas por diferencia de cambio		
1507 Comisión de riesgo cambiario		
1509 Desc. en venta de obligac. de propia emisión		
1511 Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)		

16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

1601 Inversión previsiones para jubilación patronal	
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados	
1603 Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)	

**TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE**

**2.196.000,00**

**TOTAL DEL ACTIVO**

**2.200.000,00**

**2. PASIVO****21. PASIVO CORRIENTE**

- 2101 Proveedores moneda nacional  
 2102 Proveedores 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 (15 o/o)  
 2110 Impuesto a la renta por pagar  
 2111 Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).  
 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 provisión jubilación patronal  
 2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas  
 2121 Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo  
 2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)

**TOTAL PASIVO CORRIENTE****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 y compañías relacionadas  
 2204 Créditos de estabilización  
 2205 Comisión de riesgo cambiario  
 2206 Cuentas acreedoras casa matriz  
 2207 Impuestos diferidos por pagar  
 2208 Arrendamiento financiero por pagar  
 2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura  
 2210 Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)  
 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****TOTAL PASIVO****3. PATRIMONIO NETO****CAPITAL SOCIAL**

- 3101 Acciones o aportaciones (compañías nacionales)  
 3102 Capital asignado a sucursales extranjeras  
 3103 Menos: Capital suscrito no pagado  
 3104 Menos: Acciones propias adquiridas

2.200.000.-

**32. RESERVAS**

- 3201 Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)  
 3202 Otras reservas

**33. SUPERAVIT**

- 3301 Revalorización de terrenos  
 3302 Revalorización de otros activos fijos  
 3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit

**34. RESULTADOS**

- 3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores  
 3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores  
 3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio

**TOTAL PATRIMONIO NETO****TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO**

2.200.000.-

**OBLIGACIONES CONTINGENTES****4. CUENTAS DE ORDEN****40. DEUDORAS**

- 4001 Avales otorgados  
 4002 Otras garantías otorgadas

**41. ACREDITADORES**

- 4101 Responsabilidades por avales otorgados  
 4102 Responsabilidades por otras garantías

# ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al periodo del . .19 . . de . .Enero. .... al 31 . . de Diciembre . . de 1986 . .

## 50. VENTAS BRUTAS

- 5001 En el país
- 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 en la Compañía)

- 5101 Inventario inicial
- 5102 Compras productos terminados en el país
- 5103 Más: Compras productos terminados en el exterior
- 5104 Menos: Inventario final

## 52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)

- 5201 Inventario inicial materias primas
- 5202 Más: Compras materias primas en el país
- 5203 Más: Compras materias primas en el exterior
- 5204 Menos: Inventario final materias primas
- 5205 Mano de obra directa
- 5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica
- 5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica
- 5208 Mano de obra indirecta
- 5209 Suministros y materiales
- 5210 Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica
- 5211 Aportes IESS y beneficios sociales
- 5212 Mantenimiento y reparaciones
- 5213 Impuestos a la producción y otros
- 5214 Fuerza motriz, 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

## 53. GASTOS DE VENTAS

- 5301 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)
- 5302 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 a/o)
- 5303 Comisiones a empleados y particulares
- 5304 Publicidad y propaganda
- 5305 Depreciación bienes departamento de ventas
- 5306 Otros (Adjuntar detalle)

## 54. GASTOS ADMINISTRATIVOS

- 5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)
- 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 a/o)
- 5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluidos en costos)
- 5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)
- 5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios
- 5406 Depreciación bienes, área administrativa
- 5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)
- 5408 Amortización perdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario
- 5409 Otros (Adjuntar detalle)

### UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION

## 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 a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)
- 5602 Subsidios recibidos
- 5603 Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo
- 5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo
- 5605 Ganancias por diferencia de cambio
- 5606 Otros (Adjuntar detalle)

## 57. GASTOS NO OPERACIONALES

- 5701 Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo
- 5702 Pérdidas por diferencia de cambio
- 5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)

## 58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:

- 5801 Participación trabajadores (15 a/o)
- 5802 Impuesto a la renta

### UTILIDAD NETA

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 veraz, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) . KLEBER FERNANDEZ MC RAN . . . . .

El Contador OSVALDO PCC ECU GARCIA No. Reg. 2425

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.

**A N E X O**

<b>DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO</b> <b>INMOBILIARIA PATRIMARI S.A.</b>	<b>C.I.I.U</b> <b>0990776253001</b>	<b>No. EXPEDIENTE</b> <b>H2P14-85</b>
---	--	--

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

Del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 1986

CONCEPTO	PROCEDENCIA		<b>TOTAL</b>
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 <b>COMPRAS</b>			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20 <b>PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30 <b>VENTAS</b>	I N A C T I V A		
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40 <b>COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

**PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES**

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

**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