

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001"

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA PATRIMARI S.A.		SIGLAS:	RUC: 0990776253001	No. DE EXPEDIENTE: 42814-85	
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE y No.: Velez # 131	TELEFONO:	CASILLA:	CABLE:
SUCURSALES					
Periodo del balance Del 1º de Enero..... de 1986..			Fecha de vencimiento: Al 31 de Diciembre.... de 1986..		
Plazo duración:					
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)					
1. ADMINISTRADORES		NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD	
Presidente					
Vicepresidente					
Gerente(s)		KLEBER FERNANDEZ MORA	09023681	Ecuatoriano	
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS		NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO		
Principal		JANET DUQUE PAREDES	P. Solano # 1304 Tel. 395818		
Suplente					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
DATOS DEL (O DE DOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)					
Nombre(s)		Kleber Fernandez Moran		Nacionalidad: Ecuatoriano	
Cargo(s)		GERENTE		Periodo:	
Fecha de nombramiento:					
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA:		INACTIVA			
PERSONA OCUPADO:	DIRECTIVO	ADMINISTRATIVO	TECNICO	OBRERO	
	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:					
OSWALDO PACHECO GARCIA		Ecuatoriano			
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad			
		DIRECCION: P. Solano # 1304			
Tiene Auditoría Externa		NO <input type="checkbox"/>			
Nombre o denominación		Nacionalidad			
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado:		Devaluación <input type="checkbox"/>		Costo de reposición <input type="checkbox"/>	
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)					
La compañía está amparada por:					
LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/> Agropecuaria <input type="checkbox"/> Turística <input type="checkbox"/> Otras <input type="checkbox"/> Clasificación:					
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha: Plazo:					
AFILIACION A LA CAMARA DE: No.					
TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.:		SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI <input type="checkbox"/>	
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES		SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	(Adjuntar Copia) NO <input type="checkbox"/>	
Recibido hoy día 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.)

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. CORRIENTE</b>			
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	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 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>
<b>12 ACTIVO FIJO</b>			
1201	Terrenos y mejoras	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	2.196.000.-	- 0 -
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (Adjuntar detalle)		
<b>REVALORIZACIONES</b>		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)		
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
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)		
<b>14. ACTIVO INTANGIBLE</b>			
1401	Patentes y marcas	Valor de Adquisición	Amort. acumulada
1403	Otros (Adjuntar detalle)		
<b>15. ACTIVO DIFERIDO</b>			
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)		
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601	Inversión previsiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)		
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>2.196.000,00</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>2.200.000,00</b>

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)	2.200.000.-
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
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.-

<b>OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>	
<b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>	
<b>40. DEUDORAS</b>	<b>41. ACREEDORAS</b>
4001 Avals otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Otras garantías otorgadas	4102 Responsabilidades por otras garantías



## ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del .19 . de .ENERO..... al 31.... de DICIEMBRE..... de 198.6...

## 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 o/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 o/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 pérdida 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 o/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 verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) . KLEBER FERNANDEZ MORA

El Contador OSWALDO ESCOBAR GARCIA No. Reg. 2425

Hemos revisado los estados financieros y de resultados y las demás informaciones que precaden 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

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO INMOBILIARIA PATRIMARI S.A.	C.I.I.U 0990776253001	No. EXPEDIENTE 42814-85
---	--------------------------	----------------------------

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)

Del 1<sup>er</sup> de Enero ..... al 31 de Diciembre de 1986

CONCEPTO		PROCEDENCIA		TOTAL
		NACIONAL	EXTRANJERA	
10	COMPRAS			
10.0	Materia Prima			
10.1	Mercaderías			
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	I N A C T I V A		
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/.					
15.0/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 ☐