

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA JALUA S. A.		SIGLAS:	RUC: 0990564388001	No. DE EXPEDIENTE: 19795-82	
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Atarazana / Zona A 6 villa 15	TELEFONO: 392383	CASILLA:	CABLE:
SUCURSALES					
Período del balance Del 1° de Enero de 1986 Al 31 de diciembre de 1986			Fecha de vencimiento: 2.092 Plazo duración: 50 años		
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)					
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD	
Presidente	JUAN CESAR BERNABE		0900484169	Ecuatoriana	
Vicepresidente					
Gerente(s)	JACINTO LUCIO AYALA		090245216	Ecuatoriana	
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principal	Mercedes Iniguez Valencia		Ardasa Norte Calle 4ta. Ave. 4ta		
Suplente	Jorge Flores Camacho		Alborada Zona. 713 villa 8		
3. COMITE DE VIGILANCIA					
DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)					
Nombre(s) Ing. Com. JACINTO LUCIO AYALA		Nacionalidad: Ecuatoriana			
Cargo(s): Gerente					
Fecha de nombramiento: 1987		Período: 5 años			
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: Arriendo de viviendas					
PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVO	ADMINISTRATIVO	TECNICO	OBRERO	
	No.	No.	No.	No.	
COMPANIAS 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:		Ecuatoriana			
VICTOR MUÑOZ RIVERO					
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad			
		DIRECCION: Francisco de Marcos y calle tercera			
Tiene Auditoría Externa		SI ☒ NO ☒			
Nombre o denominación		Nacionalidad			
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado:		Devaluación ☐ Costo de reposición ☐			
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)					
La compañía está amparada por:					
LEY DE FOMENTO:	Industrial ☐	Agropecuaria ☐	Turística ☐	Otras ☐	Clasificación
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	Fecha:		Plazo:		
AFILIACION A LA CAMARA DE:	Comercio		No. 431		
TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.:	SI ☐	NO ☒	PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085)	SI ☒	NO ☒
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES	SI ☐	NO ☒	(Adjuntar Copia)		
Recibido hoy día: de de 19 a las					El Secretario
de la con anexos constantes en: fojas útiles. CERTIFICO:					

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja bancos moneda nacional		147.222.94
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		26.450.00
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		1'668.531.00
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)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1'842.173.94
12 ACTIVO FIJO			
		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras	1.952.973.00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	3.332.951.75	616.581.94
1206	Maquinaria y equipo de oficina	35.000.00	1.312.50
1208	Muebles y enseres	355.000.00	35.300.00
1210	Vehículos	1.350.000.00	270.000.00
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (Adjuntar detalle)		
		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	207.226.80.	18.995.80
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det)	706.455.00	141.291.00
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			
		Valor de Adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (Adjuntar detalle)		
15. ACTIVO DIFERIDO			
		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 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			5'353.326.13
TOTAL DEL ACTIVO			8'173.473.07

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101. Proveedores moneda nacional		5.935.65
2102. Proveedores moneda extranjera		
2103. Anticipos de clientes		83.750.00
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).		24.832.07
2112. Intereses vencidos y no pagados		
2113. Impuestos retenidos por pagar		
2114. Aportes al IESS por pagar		20.340.57
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		134.958.29
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201. Cuentas y documentos por pagar moneda nacional		470.000.00
2202. Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera		3.527.914.00
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		4.120.017.60
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		8117.931.60
TOTAL PASIVO		81252.789.89
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101. Acciones o aportaciones (compañías nacionales)		500.000.00
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		753.395.00
3303. Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
34. RESULTADOS		
3401. Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402. Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	ajustes de años anteriores	(32.500.00)
3403. Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		(295.211.32)
TOTAL PATRIMONIO NETO		9250683.18
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		9.178.473.07

OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001. Avals otorgados	4101. Responsabilidades por avals otorgados
4002. Otras garantías otorgadas	4102. Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ... 1 ... de Enero ... al ... 31 ... de diciembre ... de 198 ...

50. VENTAS BRUTAS	arriendos	256.482.70
5001 En el país		
5002 En el exterior		
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		543.482.70
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		543.482.70
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios (no incluídos 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 incluídos en costos)		130.000.00
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)		101.280.00
5403 Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)		14.401.55
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)		50.983.70
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5406 Depreciación bienes, área administrativa		1477.255.10=
5407 Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		83.254.44
5408 Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409 Otros (Adjuntar detalle)		1.200.00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		(314.982.85)
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.)		19.771.07
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:		(295.211.82.)
5801 Participación trabajadores (15 o/o)		
5802 Impuesto a la renta		
UTILIDAD NETA		(295.211.82.)

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

El Gerente (Representante Legal) El Contador No. Reg.
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.

Lugar y Fecha: Guayaquil, 2. abril. 1987 Comisario: Comisario:

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO INMOBILIARIA JALUA S. A.	C.I.I.U	No. EXPEDIENTE 19785
--	---------	-------------------------

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del 1 de Enero al 31 de diciembre de 1936

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			
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.-		1			
Remuneración S/.		130.000.00			
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el próximo año? :

SI ☒ NO ☐

Monto de la Inversión programada :

S/. 3'000.000.00

Construcciones:

S/. 3.000.000.00

Maquinaria y Equipo :

S/.

Financiamiento: Recursos Propios: o/o

Prestados: 100 o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión ☒

Racionalización ☐

Reposición ☐

8 ABR. 1936