

REPUBLICA DEL ECUADOR  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**  
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: <b>INMOBILIARIA JALUA S.A.</b>			Nº. DE EXPEDIENTE <b>19785-82</b>
CIUDAD: <b>Guayaquil</b>	CALLE: <b>Atarazana, Mz. A6, Villa 15</b>	NUMERO:	TELEFONO: <b>230.152</b>

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑÍAS**

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	<b>JUAN CESAR BERNABE</b>	<b>0900484168</b>	<b>Atarazana, Mz. A6, V.15</b>
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>ING.COM. JACINTO LUCIO AYALA</b>	<b>0902452101</b>	<b>Alborada, Mz.713, V.5, Etapa VII</b>
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	<b>SRA. ROSA DE YANEZ</b>	<b>0900935040</b>	<b>Machala y El Oro, esq.</b>
Suplente			

**A. ESTADO DE SITUACION**

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
<b>1.1 ACTIVO CORRIENTE</b>				
	Caja - Bancos		1101	251.571,33
	Inversiones financieras temporales		1102	
	Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes		1103	245.000,00
	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		1104	
	Inventario materia prima		1105	
	Inventario productos en proceso		1106	
	Inventario suministros y materiales		1107	
	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		1108	
	Mercaderías en tránsito		1109	
	Menos: Provisión para baja de inventarios		1110	
	Ingresos acumulados por cobrar		1111	
	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		1112	
	Anticipos a proveedores		1113	
	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		1114	
	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		1115	192.762,50
	Repuestos, herramientas y accesorios		1116	
	Otros activos corrientes (adjuntar anexo)		1117	
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>689.333,83</b>
<b>1.2 ACTIVO FIJO</b>				
	Terrenos y mejoras	4'722.500,00	1201	4'722.500,00
	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		1202	
	Construcciones en curso		1203	
	Edificios e instalaciones	10'179.414,75	1204	7'707.828,21
	Maquinaria y equipo		1205	
	Muebles y enseres	431.000,00	1206	177.888,10
	Vehículos		1207	
	Otros activos fijos (adjuntar anexo)			
<b>REVALORIZACIONES</b>				
	Terrenos	2'267.675,00	1221	2'267.675,00
	Edificios	4'763.966,25	1222	3'607.263,75
	Maquinaria y equipo		1223	
	Otros activos fijos (adjuntar anexo)	4'566.315,00	1224	1'797.253,40
<b>1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>				
	Cuentas y documentos por cobrar clientes		1303	
	Préstamos a empleados y trabajadores			
	Inversiones financieras a largo plazo			
	Otros (adjuntar anexo)		1304	
<b>1.4 ACTIVOS INTANGIBLES</b>				
	Patentes y marcas		1401	
	Otros (adjuntar anexo)		1402	
<b>1.5 ACTIVOS DIFERIDOS</b>				
	Gastos de organización y constitución		1501	
	Gastos de investigación, exploración y otros		1502	
<b>1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		1601	
	Otros activos no corrientes		1602	
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				<b>20'280.408,46</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				<b>20'969.742,29</b>



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	4'286.354,17
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	
Gastos por pagar		2106	2'519.131,70
Impuestos y Leyes Sociales		2107	152.413,35
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>6'957.899,22</b>
<b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>6'957.899,22</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	10'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
<b>3.2 RESERVAS</b>			
Reserva legal		3201	
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
<b>3.3 SUPERAVIT</b>			
Revalorización de activos		3301	6'504.616,25
Otros (Adjuntar anexo)		3302	
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	798.496,50
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	1'694.276,65
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>14'011.843,00</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>20'969.742,29</b>

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

		CODIGO CUENTA	
<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		5001	
En el país			
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
<b>VENTAS NETAS</b>	<b>Arriendo de inmuebles</b>		<b>3'640.000,00</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS</b> (Mercaderías no producidas por la Compañía)			
Inventario inicial		5101	
Compras de productos terminados en el país		5102	
Compras de productos terminados en el exterior		5103	
Menos: Inventario final		5104	
<b>52. COSTO DE PRODUCCION</b> (Mercaderías producidas por la Compañía)			
Inventario Inicial de materias primas		5201	
Compras de materias primas en el país		5202	
Compras de materias primas en el exterior		5203	
Menos: Inventario final de materias primas		5204	
Mano de obra directa		5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207	
Mano de obra indirecta		5208	
Suministros y materiales		5209	
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		5210	
Aportes IESS y beneficios sociales		5211	
Mantenimiento y reparaciones		5212	
Impuestos a la producción y otros		5213	
Energía, agua, teléfono		5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)		5215	
Inventario inicial de productos en proceso		5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso		5217	
Inventario Inicial de productos terminados		5218	
Menos: Inventario final de productos terminados		5219	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	
Comisiones a empleados y particulares		5303	
Publicidad y propaganda		5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	
Otros (Adjuntar anexo)		5306	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	720.000,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	612.310,00
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	54.768,40
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	231.921,60
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	Alicuotas propiedad horizontal	5405	211.622,80
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	849.386,40
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	143.439,70
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	Movilización	5408	19.751,30
Otros (Adjuntar anexo)	Reparaciones	5409	83.850,00
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>			<b>712.949,80</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			
Intereses y comisiones		5501	2'459.545,96
Otros gastos financieros		5502	
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	52.319,48
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo		5602	
Ganancias en ventas de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar anexo)		5606	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
Pérdidas en ventas de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b> antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.			<b>[1'694.276,68]</b>
Participación de los trabajadores (15%)		5801	
Impuesto a la Renta		5802	
<b>UTILIDAD NETA</b>			<b>[1'694.276,68]</b>

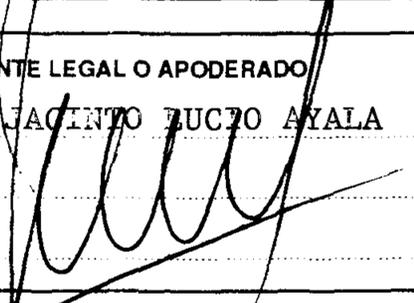
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			8'257.041,84
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	
Aumentos del Capital Social		6002	
Incrementos de Superávit de Capital		6003	6'504.616,25
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	944.461,66
Otros		6005	
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		6006	1'694.276,68
Disminución del Capital		6007	
Dividendos en efectivo		6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	
Otros		6010	
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			<b>14'011.843,07</b>

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
Utilidad del ejercicio	7001	
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	992.826,00
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	
Emisión de obligaciones	7006	
Otros:	7007	944.461,66
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	
Compra de inversiones permanentes	7203	
Disminución pasivos a largo plazo	7204	
Incrementos de activos intangibles y difer dos	7205	
Reducción del capital social en efectivo	7206	
Pérdidas del ejercicio	7207	1'694.276,68
Otros	7208	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)</b>		<b>243.010,98</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>		<b>6'268.565,30</b>
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>		<b>[6'511.576,37]</b>
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		<b>243.010,98</b>

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 15 de marzo de 19 92

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**

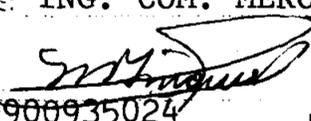
NOMBRE: ING. COM. JACINTO LUCIO AYALA

FIRMA: 

C.I. 0902452101

**CONTADOR**

NOMBRE: ING. COM. MERCEDES INIGUEZ V.

FIRMA: 

C.I. 0900935024 MATRICULA: 10120

He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

Rosa Toledo de Jallas

f) Comisario

f) Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
REGISTRO DE SOCIEDADES

INFORME GERENTE

INFORME COMISARIO

INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....

Nº de Anexos .....

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS