

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

ANO: 1.983

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARI EL JAZMIN CIA. LTDA.		Siglas: -----	R.U.C. 099013010881	No. Expediente: 20916-70
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. SUCRE # 217	Teléfono: 516371	Casilla: 4114
SUCURSALES				Cable: -----

Período del Balance:
De: **19** de **ENERO** de 19**83**.....; Al **31**..... de **DECEMBRE** de 19**83**.....

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	JAZMIN ADUM SAAB	09-01769794	EQUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	ANTONIO SAAB CHEDRAU	09-00717943	"
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal			
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) **ANTONIO SAAB CHEDRAU** Nacionalidad: **EQUATORIANO**
Cargo (s): **GERENTE**
Fecha de nombramiento: _____ Período: _____

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR
Nombre (s) _____ Nacionalidad _____
Cargo (s) u designación (es) _____ Carnet de domiciliación No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

Denominación de la persona jurídica: _____
JUAN R. NAN CRUZ **EQUATORIANO**
Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad
DIRECCION: **VELEZ #501**

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación _____

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

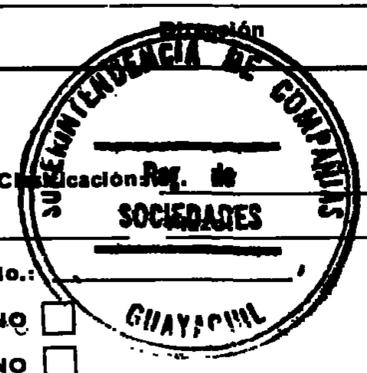
La Compañía está amparada por:
LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra Clasificación: **Reg. de SOCIEDADES**

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: _____ Fecha: _____

AFFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No.: _____

TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO



Recibido hoy día **25 ABR 1984** a las _____
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

EL SECRETARIO
MARLENE HENRIQUE TAMAYO
Auxiliar en Inspección y Análisis

Fojas útiles.- CERTIFICO.

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE DICIEMBRE DE 1983

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		87.169,59
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para venta		
1113	Sementeras		
1114	Lotes de terrenos para la venta		
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		
1124	Pagos anticipados de intereses		
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			87.169,59
12. ACTIVO FIJO			
1201	Terrenos y mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	2.375.000,00	234.762,54
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	12.378,80	6.732,82
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
REVALORIZACIONES		Valor de Revalorío	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios	3.765.700,00	316.628,69
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	14.406,37	9.183,69
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)		
TOTAL ACTIVO FIJO			5.723.738,44
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1304	Bonos, obligaciones, cédulas		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
1306	Otros (adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS AUMENTO DE CAPITAL			
1501	Gastos de organización y reorganización	17.563,80	12.589,72
1503	Gastos de investigación y desarrollo	236.866,54	129.569,33
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Otros (adjuntar detalle)	24.752,72	13.463,00
TOTAL PAGOS DIFERIDOS			4.974,08
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			5.723.738,44
TOTAL DEL ACTIVO			5.810.908,03

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	873,191,01
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	
2108	Instituciones de crédito público moneda nacional	
2109	Instituciones de crédito público moneda extranjera	
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2111	15o/o para trabajadores	11,014,30
2112	Impuesto a la Renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		884,205,31
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	
2203	Impuestos diferidos por pagar	
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	672,993,18
2206	Depósitos por cuentas en participación	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	
23. PASIVOS DIFERIDOS		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Cobros anticipados a más de un año	
2304	Otros (adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		672,993,18
TOTAL PASIVO		1'557,198,49
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	150,000,---
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	3'455,734,62
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	36,033,18
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	549,527,43
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	62,414,31
TOTAL PATRIMONIO NETO		4'253,709,54
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		5'810,908,03

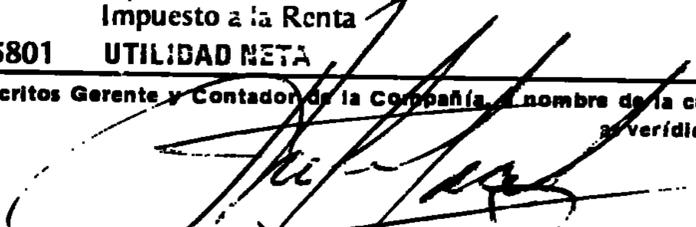
4. CUENTAS DE ORDEN		
40. DEUDORAS		41. ACREEDORAS
4001	Avales otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002	Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas
4003	Documentos al cobro	4103 Cobro de documentos
4004	Otras garantías	4104 Responsabilidades por otras garantías

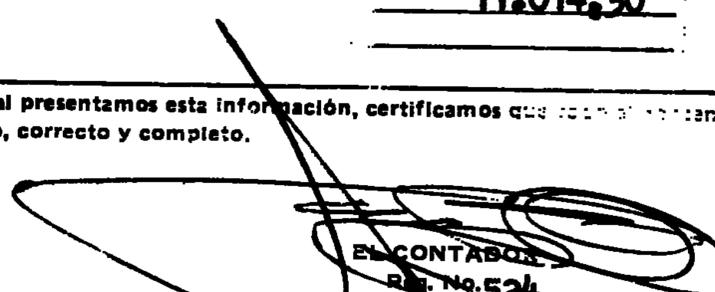
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 19 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 198 3.

50. VENTAS BRUTAS			844.000,00
5001 En el país		844.000,00	
5002 En el exterior			
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas			
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos			
VENTAS NETAS			
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			
5101 Inventario inicial			
5102 Compras			
5103 Inventario final (menos)			
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)			
5201 Materias primas			
5202 Inventario inicial			
5203 Más: Compras			
5204 Menos: Inventario final			
5205 Mano de obra directa			
5206 Gastos de fabricación			
5207 Depreciación maquinaria y equipos			
5208 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica			
5209 Mano de obra indirecta			
5210 Suministros : Materiales			
5211 Seguros sobre inventarios y edificios fábrica			
5212 Aportes IESS y beneficios sociales			
5213 Mantenimiento y reparaciones			
5214 Impuestos a la producción y otros			
5215 Fuerza motriz, agua, teléfono			
5216 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)			
5217 Inventario inicial de productos en proceso			
5218 Menos: Inventario final de productos en proceso			
5219 Inventario inicial de productos terminados			
5220 Menos: Inventario final de productos terminados			
5221 Otros costos de ventas			
UTILIDAD BRUTA			844.000,00
53. GASTOS DE VENTAS			
5301 Sueldos y salarios (No incluídos en costos)			
5302 Comisiones a empleados y particulares			
5303 Publicidad y propaganda			
5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas			
5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)			
5306 Otros			
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			634.346,44
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		205.600,00	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		134.423,51	
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)		67.632,64	
5404 Amortización de intangibles y diferidos		32.396,56	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		84.310,87	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		2.482,95	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		36.862,88	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
5409 Otros		73.637,03	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			209.653,56
55. GASTOS FINANCIEROS			136.224,95
5501 Intereses, comisiones		136.224,95	
5502 Otros gastos financieros			
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			73.428,61
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)			
5602 Subsidios recibidos			
5603 Venta de activos fijos			
5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo			
5605 Ganancias en cambios			
5606 Otros			
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
5701 Pérdida en venta de activos			
5702 Pérdidas por diferencia de Cambios			
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)			
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			73.428,61
15o/o para trabajadores			
Impuesto a la Renta		11.014,30	
5801 UTILIDAD NETA			62.414,31

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que los datos contenidos en este formulario son verídicos, correctos y completos.


EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)


EL CONTADOR
Rég. No. 524

Hemos revisado los estados Financieros y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión expresamos razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Comisario

GUAYAQUIL, MARZO 6 DE 1.984
Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: INMOBILIARIA EL JAZMIN CIA. LTDA.	C. I. I. U. 099013010881	No. EXPEDIENTE 20916-70
----------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------	-----------------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		605.114,61
6001	Capital social	150.000,--
6002	Menos: Acciones propias readquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva Legal	36.033,18
6005	Otras Reservas	362.538,24
6006	Superávit de capital	
6007	Utilidades retenidas	56.543,19
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201	Reserva Legal	
6202	Otras reservas	
6203	Superávit por revalorización	
6204	Utilidades retenidas	
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		3'507.386,93
6301	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	62.414,31
6302	Menos: glosas fiscales	
6303	Menos: dividendos	10.762,--
6304	Más: superávit de capital del período	3'455.734,62
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		4'112.501,54
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
	Reserva Legal	---
	Otras reservas	56.543,19
	Dividendos	
	Amortización de pérdidas	
	Utilidades retenidas	
RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial	36.033,18
(+)	Asignación del año	
(-)	Utilización en el año	
	Saldo final	36.033,18
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial	
	Más: Revalorización de activos del período	3'455.734,62
	Menos: capitalización o absorción de pérdidas	
	Saldo final	3'455.734,62

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		133.114,38
7001	Utilidad neta del ejercicio	62.414,31
	Más:	
	Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	38.303,51
7003	Cargos por amortización de intangibles	32.396,56
7004	Pérdida en venta de activos	
	Menos:	
7005	Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias	
7006	Utilidad en venta de activos	
FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES		
71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		3'455.734,62
7101	Venta de activos fijos	
7102	Pasivos a largo plazo	
7103	Aumento de capital social	
7104	Superávit de capital	3'455.734,62
7105	Aportes para capitalización	
7106	Otros	
TOTAL OTRAS FUENTES		3'588.849,--
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		3'646.961,27
7201	Dividendos pagados	180.464,65
7202	Compra de activos fijos	3'455.734,62
7203	Compra de inversiones permanentes	
7204	Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo	
7205	Incrementos de activos diferidos	
7206	Ajustes a períodos anteriores	
7207	Pérdida del ejercicio	
7208	Otros	10.762,--
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		58.112,27
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		76.155,29
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		134.267,56
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		58.112,27

DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN ESTATUTOS	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA EL JAZMIN CIA. LTDA.	099012010881	20916-70

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

PERIODO: De ENERO 19 ⁸¹ al 31 de DICIEMBRE de 1983

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
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 VARIOS	770.571,39		770.571,39
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 ARRIENDOS.	844.000,--		844.000,--

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.	1	1	1	1	
Remuneración S/.	--	126.000,--	18.400,--	61.200,--	
Extranjera No.	--	--	--	--	
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.		4.021,10	3.496,61	3.496,61	

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