REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.984

Denominación de la compañía según su estatuto:	Siglas:	R.U.C.	No. Expediente:
INMOBILIARIA "EL JAZMIN" CIA. LTDA.	---	0990130108001	20916-70

	Ciudad:	Calle y No.	Teléfono:	Casilla:	Cable:
PRINCIPAL	GUAYAQUIL	SUCRE # 217	516371	4114	---
SUCURSALES					

Período del Balance:

De: 1. de ENERO ..... de 1984.; Al 31. de DICIEMBRE ... de 19 84 .....

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 DE SAAB	0901769794	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	ANTONIO SAAB CHEDRAUI	0900717943	"
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	M. Adela Jaramillo V.	Sucre # 217
Suplente		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

DATOS DE (LO DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) ANTONIO SAAB CHEDRAUI Nacionalidad: ECUATORIANO

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) o designación (es) _____ Carnet de domiciliación No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

Denominación de la persona jurídica: _____

ENRIQUE PEÑAFIEL V. ECUATORIANO

Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad

DIRECCION: M. GALECIO # 1310

Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☒

_____ _____

Nombre o denominación Dirección

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐ Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____ Plazo: _____

AFILIACION 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 _____ de _____ de 19 ____ a las _____

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS GUAYAQUIL MAR 25 1985 SECRETARIO

PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS EJEMPLAR

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE DICIEMBRE DE 1984

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		7.451,74
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 y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
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		11.879,—
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		19.330,74

12. ACTIVO FIJO		**Valor de adquisición**	**Deprec. acumulada**	
1201	Terrenos y mejoras			
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	2'537.000,—	270.387,54	2'266.612,46
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres	12.378,80	7.970,70	4.408,10
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
	REVALORIZACIONES	**Valor de Revalúo**	**Deprec. acumulada**	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios	3'765.700,—	373.114,19	3'392.585,81
1224	Revalorización de maquinaria y equipo Mea.	14.406,37	10.624,32	3.782,05
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)			

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		**Valor de adquisición**	**Amort. acumulada**	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. PAGOS DIFERIDOS AUMENTO CAPITAL		**Valor inicial**	**Amort. acumulada**	
1501	Gastos de organización y reorganización	17.563,80	16.102,48	1.461,32
1503	Gastos de investigación y desarrollo HIPOTECA	236.866,54	155.977,86	80.888,68
1505	Pagos anticipados a largo plazo			
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)			
1508	Comisión de riesgo cambiario			
1509	Otros (adjuntar detalle) COMPRA PREDIO	24.752,72	15.938,27	8.814,45

16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados	
1602	Otros (adjuntar detalle)	
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	5'758.552,87
	TOTAL DEL ACTIVO	5'777.883,61

2: PASIVO

21.	**PASIVOS CORRIENTES**		
	2101	Proveedores en el país	
	2102	Proveedores en el exterior	
	2103	Anticipos de clientes	
	2104	Bancos privados moneda nacional	
	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	
	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	
22.	**PASIVOS NO CORRIENTES**		
	2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
	2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	665.775,42
	2203	Impuestos diferidos por pagar	
	2204	Previsión para indemnizaciones	
	2205	Préstamos de accionistas o socios	968.138,58
	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	1'633.914,—
		TOTAL PASIVO.	1'633.914,—
	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 adquiridas	
	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.)	39.153,90
	3302	Reserva estatutaria	
	3303	Reserva facultativa	619.583,02
34.	**RESULTADOS**		
	3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	
	3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio — PÉRDIDA	120.501,93
		TOTAL PATRIMONIO NETO	4'143.969,61
		TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	5'772.883,61

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 ...1º..... de ....ENERO.....al 31.. de .DICIEMBRE... de 198 4.....

50.	**VENTAS BRUTAS**			732.000,--
5001	En el país ARRIENDOS GANADOS		732.000,--	
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	Menos: Inventario final			
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 y 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			732.000,-
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 15 o/o trabajadores)			
5306	Otros			
54.	**GASTOS ADMINISTRATIVOS**			743.227,92
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		282.600,--	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		280.535,18	
5403	Agua. luz. teléfono. télex. (no incluídos en costos)		25.180,24	
5404	Amortización de intangibles y diferidos		32.396,56	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)		8.716,35	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías			
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		36.862,88	
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
5409	Otros		76.936,71	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION PÉRDIDA			11.227,-
55.	**GASTOS FINANCIEROS**			109.274,01
5501	Intereses, comisiones		109.274,01	
5502	Otros gastos financieros			
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO PÉRDIDA			120.501,93
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: PÉRDIDA			120.501,93
	15o/o para trabajadores		---	
	Impuesto a la Renta		---	
5801	**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.

Inmobiliaria EL JAZMIN Cía. Ltda.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)
GERENTE

EL CONTADOR
Reg No. 2227

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.

Comisario

GUAYAQUIL, MARZO DE 1985
Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA EL JAZMIN CIA LTDA.	0990130108001	20916/70

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	**PATRIMONIO INICIAL:**			4'253.709,54
6001	Capital social		150.000,--	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas			
6003	Menos: Capital suscrito no pagado			
6004	Reserva Legal		36.033,18	
6005	Otras Reservas		549.527,43	
6006	Superávit de capital		3'455.734,62	
6007	Utilidades retenidas		62.414,31	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas			
61.	**AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO**			
62.	**Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:**			
6201	Reserva Legal			
6202	Otras reservas			
6203	Superávit por revalorización			
6204	Utilidades retenidas			
63.	**SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:**			- 109.739,93
6301	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	PÉRDIDA	120.501,93	
6302	Menos: dividendos			
6303	Más: superávit de capital del período			
64.	**CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:**			
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores			
6402	Menos: Impuestos glosas fiscales		10.762,--	
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO			4'143.969,61

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal	3.120,72	
Otras reservas	59.293,59	
Dividendos	---	
Amortización de pérdidas	---	
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	36.033,18	
Más: Asignación del año	3.120,72	
Menos: Utilización en el año	---	
Saldo final	39.153,90	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	3'455.734,62	
Más: Revalorización de activos del período	---	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	---	
Saldo final.	3'455.734,62	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

	A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			6.683,64
	Utilidad neta del ejercicio	PÉRDIDA	120.501,93	
	Más:			
7002	Cargos por depreciación		94.789,01	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos		32.396,56	
7004	Pérdida en venta de activos			
	Menos:			
7005	Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad. de subsidiarias			
7006	Utilidad en venta de activos			
	TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES			316.669,40
	OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO			
7101	Venta de Activos fijos			
7102	Incremento de pasivos a largo plazo		295.145,40	
7103	Aumento de capital social			
7104	Incremento del superávit de capital			
7105	Incremento de aportes para capitalización			
7106	Otros.		21.524,--	
	TOTAL OTRAS FUENTES			323.353,04
	B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO			380.177,59
7201	Dividendos pagados			
7202	Compra de activos fijos		162.000,--	
7203	Compra de inversiones permanentes			
7204	Disminución de pasivo a largo plazo		207.415,59	
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos			
7206	Ajustes a períodos anteriores			
7207	Pérdida del ejercicio			
7208	Otros		10.762,--	
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)			56.824,55
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		19.330,74	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		76.155,29	
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		56.824,55	

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS GUAYAQUIL

APR 25 1985

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA EL JAZMIN CIA LTDA.	0990130108001	20916-70

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De ENERO 1º a 31 de DICBRE de 198 4

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	852.501,93		852.501,93
30. VENTAS			
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TÉCNOLOGIA			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros ARRIENDOS	732.000,-		732.000,-

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-	1	1	1	2	
Remuneración S/.-	-	144.000,-	-	138.600,-	
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/. _____

Construcciones S/. _____

Maquinaria y equipo S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o Prestados _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐ Racionalización ☐ Reposición ☐