

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.981

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA JARDINES DEL MAR CIA LTD			Siglas:	R.U.C.	No. Expediente:
				0990234329001	22308-75
PRINCIPAL	Ciudad: <i>Quer</i>	Calle y No. <i>L. 27 de Agosto. 1.000.</i>	Teléfono:	Casilla:	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:

De: 1 de enero de 19 81; Al 31 de diciembre de 19 81

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	2. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente (s)	EDMUNDO ORDOÑEZ ZAMORA		Ecuat.
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal			
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s)	EDMUNDO ORDOÑEZ ZAMORA	Nacionalidad:	ECUATORIANO
Cargo (s)	GERENTE		
Fecha de nombramiento	1.981	Período:	1.981. 1.984

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:	ROBERTO MORAN QUINTERO
Nombres y apellidos (persona natural)	Ecuat.
Nacionalidad	
DIRECCION:	Ciud. Kennedy Calle D # 519

Tiene Auditoría Externa

SI

NO

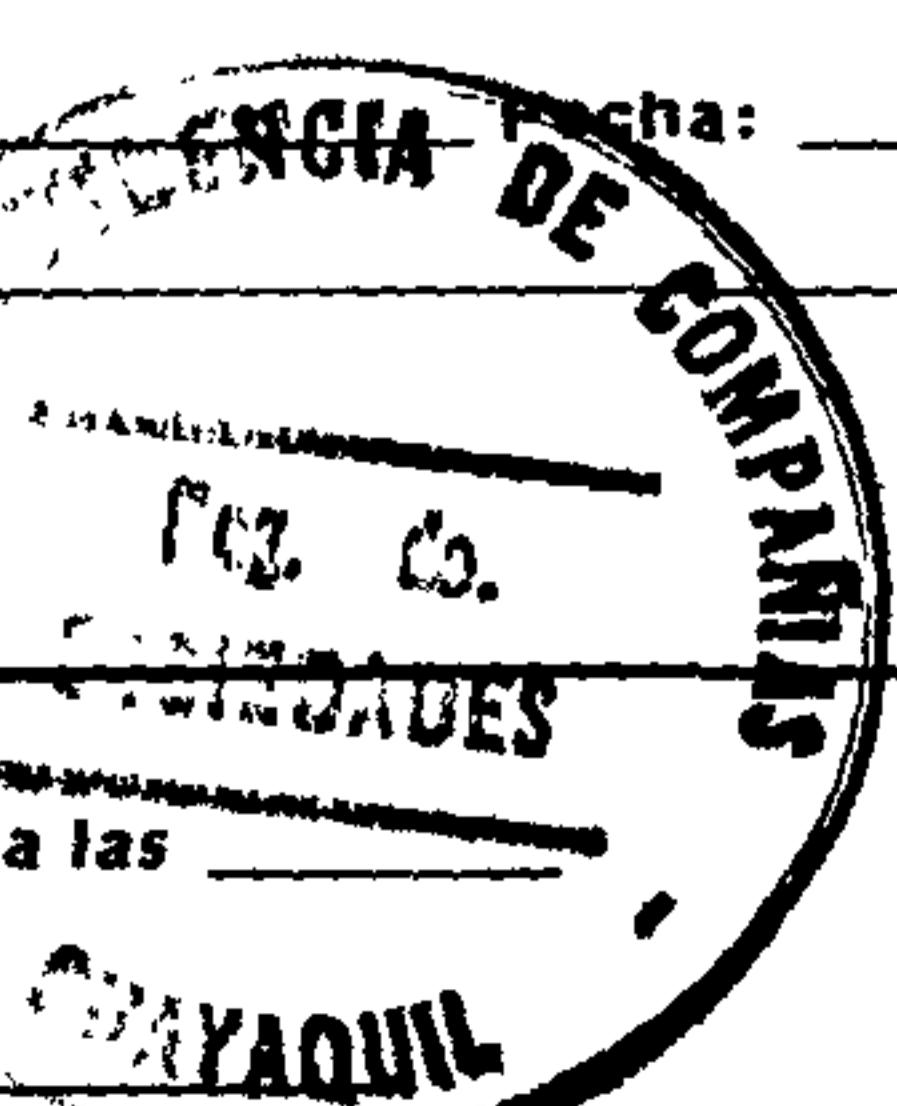
Nombre o denominación

Dirección

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:					
LEY DE FOMENTO:	Industrial <input type="checkbox"/>	Agropecuario <input type="checkbox"/>	Turístico <input type="checkbox"/>	Otra <input type="checkbox"/>	Clasificación:
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.:					Plazo:
AFILIACION A LA CAMARA DE:					
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL?					
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:					

Recibido hoy día 01 NOV. 1984 de 19 a las 10:00
de la YACU con anexos constantes en:
Folios útiles. CERTIFICO.



FRANKLIN ARTEAGA GANDOVAL

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL DE DE 198

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101 Caja y Bancos			53.414,61
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 Semicontables para venta			
1113 Semerteras			
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			23.414,62
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. acumulada	
1201 Terrenos y mejoras			632.587,00
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e Instalaciones			
1206 Máquinaria y equipo	662.000,00	29.413,00	
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semicontables			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
REVALORIZACIONES	Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios			
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
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	Valor inicial	Amort. acumulada	81.385,53
1501 Gastos de organización y reorganización			
1503 Gastos de investigación y desarrollo			
1505 Pagos anticipados a largo plazo			
1507 Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)			
1508 Comisión de riesgo cambiario			
1509 Otros (adjuntar detalle)	377.339,80	95.924,47	
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602 Otros (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			
TOTAL DEL ACTIVO			739.386,95

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	257,82
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		257,82
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios	239.520,29
2203	Impuestos diferidos por pagar	81.385,33
2204	Previsión para indemnizaciones	
2205	Préstamos de accionistas o socios	
2206	Depósitos por cuentas en participación	360.462,58
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		681.398,50
TOTAL PASIVO		681.656,32
3. PATRIMONIO NETO		50.000,00
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		92,28
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	6749,60
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	888,75
TOTAL PATRIMONIO NETO		57.720,63
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		739.386,95

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ...1..... deenero.....1.981 al31.. dediciembre..... de 1981.....

50. VENTAS BRUTAS	Arriendos	82.000,00
5001 En el país		
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		82.000,00
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		
5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)		
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)	3.524,87	
5404 Amortización de intangibles y diferidos		
5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	5.629,00	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías	9.633,00	
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409 Otros	24.000,00	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses, comisiones	38.019,56	
5502 Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		1.193,57
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:		1.193,57
15o/o para trabajadores	5% reservas legales	47,00
Impuesto a la Renta		257,82
5801 UTILIDAD NETA		888,75

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.


EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)


EL CONTADOR
Reg. No. 18.749

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.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA JARDINES DEL MAR CIA LTD	0990234329001	22308-75

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:	56.794,88
6001 Capital social	50.000,00
6002 Menos: Acciones propias readquiridas	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	
6004 Reserva Legal	92,28
6005 Otras Reservas	
6006 Superávit de capital	
6007 Utilidades retenidas	6.749,60
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD	XXXXXX
62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:	XXXXXX
6201 Reserva Legal	
6202 Otras reservas	
6203 Superávit por revalorización	
6204 Utilidades retenidas	
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:	888,75
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	888,75
6302 Menos: glosas fiscales	
6303 Menos: dividendos	
6304 Más: superávit de capital del período	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:	57.730,63
Devolución de impuestos pagados de años anteriores	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO	57.730,63
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:	57.730,63
Reserva Legal	
Otras reservas	
Dividendos	
Amortización de pérdidas	
Utilidades retenidas	
RESERVA LEGAL:	888,75
Reserva inicial	
(+) Asignación del año	
(-) Utilización en el año	
Saldo final	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	888,75
Superávit por revalorización inicial	
Más: Revalorización de activos del período	
Menos: capitalización o absorción de pérdidas	
Saldo final	
7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA	888,75
70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	888,75
7001 Utilidad neta del ejercicio	888,75
Más:	
7002 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	
7003 Cargos por amortización de intangibles	
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	888,75
71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO	888,75
7101 Venta de activos fijos	
7102 Pasivos a largo plazo	
7103 Aumento de capital social	
7104 Superávit de capital	
7105 Aportes para capitalización	
7106 Otros	
TOTAL OTRAS FUENTES	888,75
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO	888,75
7201 Dividendos pagados	
7202 Compra de activos fijos	
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	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)	888,75
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD	888,75
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD	888,75
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	888,75

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS

C. I. I. U.

No. EXPEDIENTE

INMOBILIARIA JARDINES DEL MAR S.A. LT

099234329001

22308-75

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De 1 enero a 31 de Diciembre de 1981

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			
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			
	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No. 25,000					
Remuneración S./.					
Extranjera No.-					
Remuneración S./.					
150/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