

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1987

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO "INMOBILIARIA JAILUG C.LTDA."	SIGLAS: JAILUG	R. U. C. 0990803005001	No. DE EXPEDIENTE: 26-826-88
---------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------	----------------------------------	----------------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:			
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE y No.: RIOS # 609	TELEFONO: 395348
SUCURSAL			CASILLA: 481
			TELEX:

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

Período del balance
Del 1.º de ENERO de 1987. Al 31 de DICIEMBRE de 1987.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C. I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	JAIME LUCERO GUTIERREZ	09-0263001	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente(s)	NELSON G. LUCERO SOLIS	0902421923	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	VALENTIN LUBKOV	9/OCTUBRE Y LOS RIOS 395639
Suplentes		

3. COMITE DE VIGILANCIA

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)
Nombre(s) **NELSON GERMANICO LUCERO SOLIS** Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Período de vigencia designación: de 1986 a 1987.

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVOS:	EMPLEADOS:	OBREROS:
9	No. 1	No. 8	No.

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S)
Nombre(s): _____ Nacionalidad: _____
Categoría: _____ Visa: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **MERCEDES LUCIA GARZON VELASQUEZ**
LAS ACACIAS MZ-D12-V.18 -332736
Dirección y teléfono

Nacionalidad: **ECUATORIANA**
No. Reg. Colegio de Contadores: **18.007**

Auditoría Externa: SI NO No. Reg. Super. G.

Nombre o Razón Social: _____ Nacionalidad: _____

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:
LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: **LA CONSTRUCCION** No. **R 1020**

CREDITOS CON LA C. F. N. : SI NO Publicación último balance: (Adj. copia) SI NO

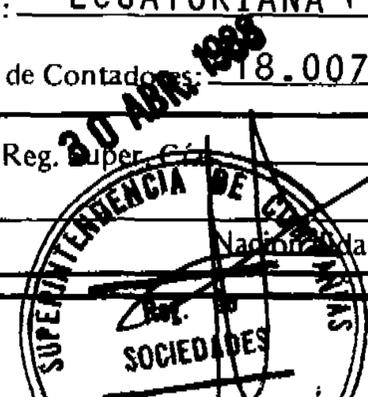
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO Emite obligaciones: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

No. DE ANEXOS: _____

Funcionario responsable
(SELLO)

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			607.332.78
1101	Caja - Bancos, moneda nacional		
1102	Caja - Bancos, moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		1'953.700.12
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventarios suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y 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 para baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		25.523.01
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		4.750.00
1126	Otros activos corrientes CH/PROTESTADOS		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			2'591.305.91
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras		1'058.000.00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		1'100.000.00
1203	Construcciones en curso		25'677.779.15
1204	Edificios e instalaciones	35'240.682.00	363.140.00
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	415.697.00	41.123.04
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
REVALORIZACIONES		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas		833.33
1403	Otros		
15. ACTIVOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización	2'319.413.00	2'087.885.50
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión	7'867.845.21	1'573.569.04
1511	Otros activos diferidos		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		81'450.882.15
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			81'450.882.15
TOTAL DEL ACTIVO			84'042.188.02

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores en moneda nacional	1'659.928.10
2102	Proveedores en moneda extranjera	
2103	Anticipos de clientes	121.000.00
2104	Instituciones bancarias, moneda nacional	1'554.262.16
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	
2110	Impuesto a la renta por pagar	
2111	Provisiones para prestaciones sociales	244.733.72
2112	Intereses vencidos y no pagados	
2113	Impuestos retenidos por pagar	
2114	Aportes al IESS por pagar	75.568.54
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 de la provisión para jubilación patronal	
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	
2121	Saldos pendientes, con la casa matriz	16.268.07
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle) EMPLEADOS	3'871.760.89
TOTAL PASIVO CORRIENTE		
PASIVO NO CORRIENTE		
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	14'765.320.65
2202	Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios	46'089.821.00
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Saldos pendientes con la casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arrendamiento mercantil con opción de compra	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210	Obligaciones emitidas	
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213	Otros (Adj. detalle) DEPOSITOS DE ARRIENDOS	361.000.00
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		61'215.341.65
TOTAL PASIVO		64'887.102.24
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	19'270.000.00
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal	
3202	Reservas facultativas	
3203	Otras reservas	
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(114.914.22)
TOTAL PATRIMONIO NETO		19'155.085.78
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		84'042.186.02

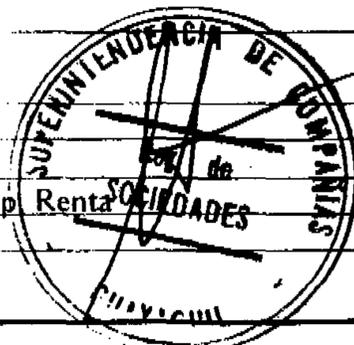
4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
4001	Mercaderías en consignación	
4002	Liquidación de depósitos industriales	
4003	Avaes o garantías	
4004	Otras obligaciones contingentes	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del .1.º de ... ENERO..... al 31 de ... DICIEMBRE... de 19.87...

50. VENTAS BRUTAS	
5001 En el país ARRIENDOS	12'781.800.60
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	12'781.800.60
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101 Inventario inicial	
5102 Compras de productos terminados en el país	
5103 Compras de productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial de materias primas	
5202 Compras de materias primas en el país	
5203 Compras de materias primas en el exterior	
5204 Menos: Inventario final de materias primas	
5205 Mano de obra directa	
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208 Mano de obra indirecta	
5209 Suministros y materiales	
5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	
5213 Impuestos a la producción y otros	
5214 Energía, 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	
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios no incluidos en costos	
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
5303 Comisiones a empleados y particulares	
5304 Publicidad y propaganda	
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo	1'583.242.24
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	964.259.51
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	999.604.04
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	342.986.95
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	424.271.04
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	1'805.097.04
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	6'780.214.04
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	(117.874.22)
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503 Otros gastos financieros	2.960.00
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	
5602 Subsidios recibidos	
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	
5604 Dividendos en efectivo	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	
5606 Otros (Adjuntar detalle)	
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdidas en ventas de activos	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta SOCIEDADES	(114.914.22)
5801 Participación de los trabajadores	
5802 Impuesto a la renta	
UTILIDAD NETA	

30 ABR. 1988



Certificamos que el contenido de este formulario es verdadero, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de .27 de MARZO...

de 1988 INMOBILIARIA JAILUG C. LTDA.

El Gerente ..NELSON GARCERAN SOLIS

El Contador ..MERCEDES GARRÓN DE AVILA 18.00
C.O.N.T.A.D.O.P.A. No. Reg.
REG. No. 18.007

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

VALENTIN LUBKOV
COMISARIO

COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA JAILUG C.LTDA	C.I.U. 0990803005001	No. EXPEDIENTE 26826-86
-----------------------------------------------------------------------------	-------------------------	----------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		
60. PATRIMONIO INICIAL:		
6001	Capital	19'270.000.00
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva legal	
6005	Reserva facultativa	
6006	Otras reservas	
6007	Superávit de capital	
6008	Utilidades acumuladas	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:		
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		
6201	Reserva legal	
6202	Reserva facultativa	
6203	Otras reservas	
6204	Superávit por revalorización de activos fijos	
6205	Utilidades acumuladas	
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(114.914.22)
6302	Menos: Dividendos en efectivo	
6303	Más: Superávit de capital del período	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		19'155.085.78

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
7001	Utilidad neta del ejercicio	
Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	424.271.04
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes	
7006	Incremento de pasivos de largo plazo	
7007	Aumento de capital social	
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	
7009	Otros ajustes o aumentos	
Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	
7011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		
7201	Dividendos pagados	
7202	Compra de activos fijos	
7203	Compra de inversiones permanentes	
7204	Disminución de pasivos a largo plazo	
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos	
7206	Reducción del capital social	
7207	Pérdidas del ejercicio	(114.914.22)
7208	Otros	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:		
Reserva legal		
Reservas facultativas		
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		
Más: revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final		



20 ABR. 1999

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA JAILUG C.LTDA.	0990803005001	26 826 86

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

Del .1. de ... ENERO al .31. de ... DICIEMBRE de 1987..

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	833.33		
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 (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S								
	Directivos		Administrativo		Técnicos		Obreros		
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales
						No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos	1		8	1'678.192	-				
Extranjeros									

15 o/o Participación									
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--



8 ABR. 1988

