

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.985

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA A.J.P. S.A.		SIGLAS: A.J.P.	RUC: 099 0699895001	No. DE EXPEDIENTE: 41575-84
--	--	-------------------	------------------------	--------------------------------

PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: COLA. LA PUNTILLA	TELEFONO:	CASILLA: 9876	CABLE:
-----------	----------------------	-----------------------------------	-----------	------------------	--------

SUCURSALES					
------------	--	--	--	--	--

Período del balance  
Del 1... de ENERO..... de 19.85.. Al 31.. de ENERO..... de 19.85.. Fecha de vencimiento:  
Plazo duración:

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES**

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1.- ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	AB. LUIS SEGOVIA SEGOVIA	0900847708	ECUATORIANO
Vicepresidente			
Gerente(s)	ECON. ALEJANDRO JIJON PALACIOS	1200683793	ECUATORIANO
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	VICENTE VINUEZA MARTINO	CORONEL 2104	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre(s) ECON. ALEJANDRO JIJON PALACIOS Nacionalidad: ECUATORIANO

Cargo(s) GERENTE

Fecha de nombramiento: 29 de Junio de 1.984

Período: 5 AÑOS

ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA:

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVO No.	ADMINISTRATIVO No.	TECNICO No.	OBRERO No.
-------------------	------------------	-----------------------	----------------	---------------

**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:

Ing. Victor Flores Vásquez

ECUATORIANO

Nombres y apellidos (persona natural)

Nacionalidad

DIRECCION: ROBLES 107

Tiene Auditoría Externa

SI

NO

Nombre o denominación

Nacionalidad

Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado:

Devaluación

Costo de reposición

**OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)**

La compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial

Agropecuaria <sup>1987</sup>

Turística

Otras

Clasificación \_\_\_\_\_

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. <sup>26 NOV. 1987</sup>

Fecha: \_\_\_\_\_

Plazo: \_\_\_\_\_

AFILIACION A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_

No. \_\_\_\_\_

TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.: SI  NO

PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085) SI

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES SI  NO

(Adjuntar Copia)

SI   
NO

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_

El Secretario

de la \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ anexos constantes en: \_\_\_\_\_ fojas útiles. CERTIFICO: \_\_\_\_\_

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31. DE DICIEMBRE... DE 1985.)

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. CORRIENTE</b>			
1101 Gaja bancos moneda nacional			125.000,=
1102 Caja bancos moneda extranjera			
1103 Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)			
1104 Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)			
1105 Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional			
1106 Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera			
1107 Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)			
1108 Inventario materia prima			
1109 Inventario productos en proceso			
1110 Inventario suministros y materiales			
1111 Inventario productos terminados y/o mercaderías en almacén			
1112 Semicontables para la venta			
1113 Semerteras de ciclo corto			
1114 Terrenos y otros inmuebles para la venta			
1115 Obras en ejecución			
1116 Mercaderías en tránsito			
1117 Menos: Provisión baja de inventarios			
1118 Ingresos acumulados por cobrar			
1119 Depósitos previos			
1120 Préstamos y anticipos a trabajadores			
1121 Préstamos a compañías relacionadas			
1122 Préstamos a accionistas o socios y administradores			
1123 Anticipos a proveedores moneda nacional			
1124 Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1125 Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			
1126 Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			
1127 Repuestos, accesorios y pequeñas herramientas			
1128 Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			125.000,=
<b>12. ACTIVO FIJO</b>	<b>Valor de Adquisición</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1201 Terrenos y mejoras	660.000,=		660.000,=
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso	3'563.908,91		3'563.908,91
1204 Edificios e instalaciones			
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semicontables			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (Adjuntar detalle)			
<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de reavalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios			
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)			
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302 Préstamos a trabajadores			
1303 Préstamos a compañías relacionadas			
1304 Préstamos a accionistas o socios y administradores			
1305 Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)			
1306 Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)			
<b>14. ACTIVO INTANGIBLE</b>	<b>Valor de Adquisición</b>	<b>Amort. acumulada</b>	
1401 Patentes y marcas			
1403 Otros (Adjuntar detalle)			
<b>15. ACTIVO DIFERIDO</b>	<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. acumulada</b>	
1501 Gastos de organización			
1503 Gastos de investigación y desarrollo			
1505 Pérdidas por diferencia de cambio			
1507 Comisión de riesgo cambiario			
1509 Desc. en venta de obligac. de propia emisión			
1511 Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)			
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601 Inversión previsiones para jubilación patronal			
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1603 Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			4'223.908,91
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			4'348.908,91

**2. PASIVO****21. PASIVO CORRIENTE**

- 2101 Proveedores moneda nacional  
2102 Proveedores moneda extranjera  
2103 Anticipos de clientes  
2104 Instituciones bancarias moneda nacional  
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 (15 o/o)  
2110 Impuesto a la renta por pagar  
2111 Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).  
2112 Intereses vencidos y no pagados  
2113 Impuestos retenidos por pagar  
2114 Aportes al IESS por pagar  
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 provisión jubilación patronal  
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas  
2121 Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo  
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)

**TOTAL PASIVO CORRIENTE**

--.-

**22. PASIVO NO CORRIENTE**

- 2201 Cuentas y documentos por pagar moneda nacional  
2202 Cuentas y documentos por pagar moneda extranjera  
2203 Préstamos de accionistas o socios y compañías relacionadas  
2204 Créditos de estabilización  
2205 Comisión de riesgo cambiario  
2206 Cuentas acreedoras casa matriz  
2207 Impuestos diferidos por pagar  
2208 Arrendamiento financiero por pagar  
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura  
2210 Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)  
2211 Menos: Obligaciones no colocadas  
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal  
2213 Otros (Adjuntar detalle)

3'848.908,91

**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**

3'848.908,91

**TOTAL PASIVO**

3'848.908,91

**3. PATRIMONIO NETO****31. CAPITAL SOCIAL**

- 3101 Acciones o aportaciones (compañías nacionales)  
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras  
3103 Menos: Capital suscrito no pagado  
3104 Menos: Acciones propias adquiridas

500.000,=

**32. RESERVAS**

- 3201 Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)  
3202 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

**TOTAL PATRIMONIO NETO**

500.000,=

**TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO**

4'348.908,91

**OBLIGACIONES CONTINGENTES****4. CUENTAS DE ORDEN****40. DEUDORAS**

- 4001 Avales otorgados  
4002 Otras garantías otorgadas

**41. ACREDITADORES**

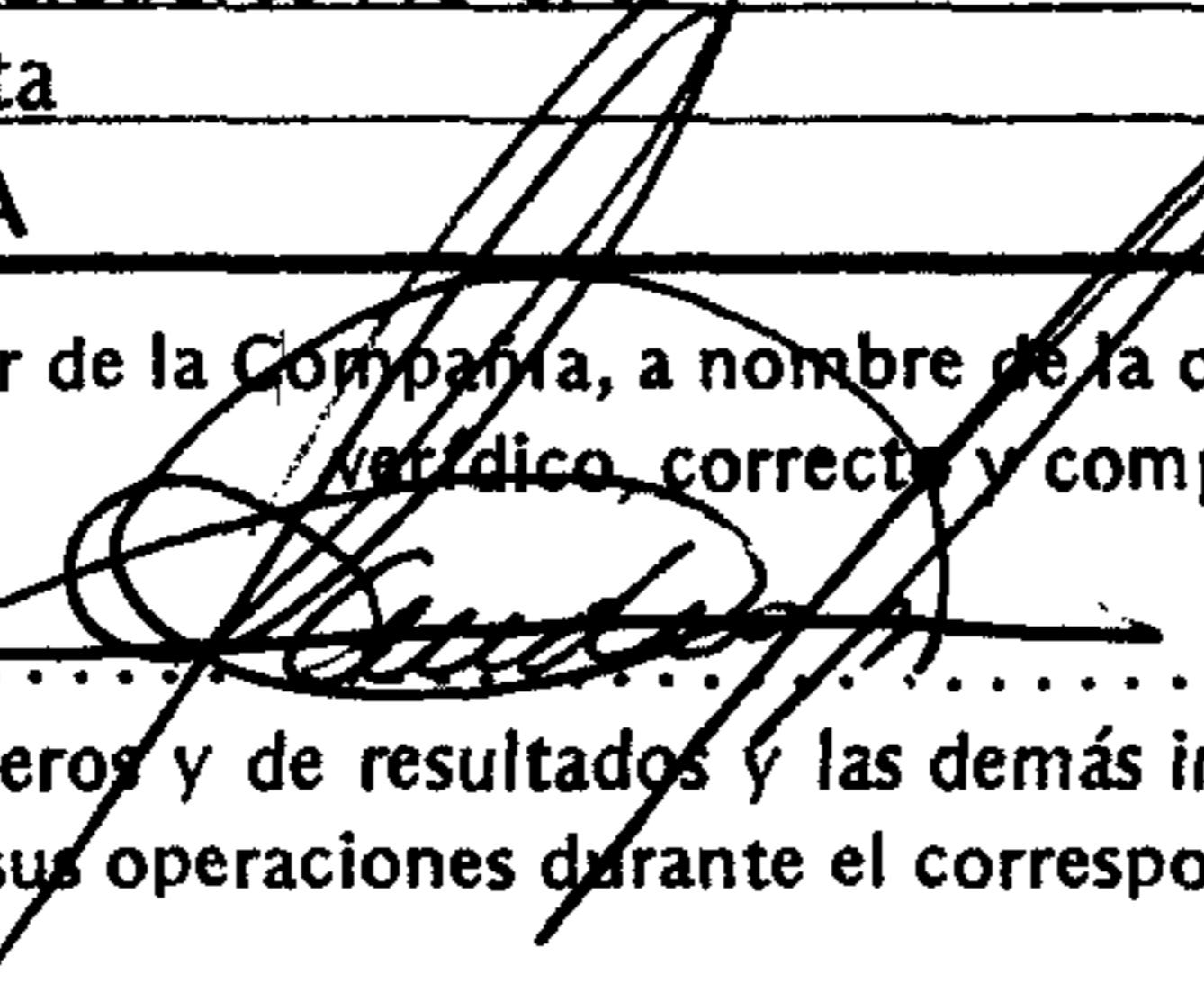
- 4101 Responsabilidades por avales otorgados  
4102 Responsabilidades por otras garantías

# ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del . 1 . . . de ENERO . . . . . al . 31 . . . de DICIEMBRE . . . . . de 198 5 . . . . .

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

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 y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) .....  El Contador ..... No. Reg. 16758

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.

## A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO INMOBILIARIA A.J.P. S.A.	C.I.I.U	No. EXPEDIENTE 41575-84
--	---------	----------------------------

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)

Del . 1 . de ENERO ..... al . 31 . de DICIEMBRE . de 19 . 85 .

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10 COMPRA			
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			
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

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-			1	6	
Remuneración S/.			240.000,=	1'152.000,=	
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15.o/o Participación S./.					

## PROGRAMA ANUAL DE INVERSIÓN

¿Tiene Proyectos de Inversión para el próximo año?:

SI NO 

Monto de la Inversión programada:

S./.

Construcciones:

Maquinaria y Equipo:

Financiamiento: Recursos Propios: \_\_\_\_\_ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión Racionalización 

S/  
S/  
Prestados 0  
26 NOV. 1987  
Deposición