

Registro Unico de Contribuyentes

Nº 090944008001

Inmobiliaria Jefer Velasco S. A.

JEFVELAS

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

Asociación de las Américas S.A.

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: INMOBILIARIA JEFER VELASCO S. A. JEFVELAS

Nº. DE EXPEDIENTE 55786-88

CIUDAD: Guayaquil

CALLE: Cosme Renella y Av. de Las Americas (Atras del Chifa China)

NUMERO:

TELEFONO: 395485

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	Allan Steven Velasco Astudillo	09-1362814-5	Av. Miguel H. Alcivar y Calle N
Vicepresidente			
Gerente (s)	Ruth Celeste Astudillo de Velasco	09-0289316-3	Av. Miguel H. Alcivar y Calle N
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	Fausto Cepeda Alvarado		Junin 114 - 311064
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE					
Caja - Bancos				1101	84,237.47
Inversiones financieras temporales				1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes				1103	2'173,303.00
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)				1104	
Inventario materia prima				1105	
Inventario productos en proceso				1106	
Inventario suministros y materiales				1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén				1108	
Mercaderías en tránsito				1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios				1110	
Ingresos acumulados por cobrar				1111	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores				1112	
Anticipos a proveedores				1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza				1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros				1115	346,813.33
Repuestos, herramientas y accesorios				1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)				1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE					2'604,353.80
1.2 ACTIVO FIJO					
Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Depreciación acumulada		1201	2'500,000.00
	2'500,000.00				
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito				1202	
Construcciones en curso				1203	
Edificios e instalaciones	133'680,003.80	11'768,250.37		1204	121'911,753.43
Maquinaria y equipo	3'000,000.00	300,000.00		1205	2'700,000.00
Muebles y enseres	8'363,520.00	456,588.00		1206	7'906,932.00
Vehículos				1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)				1208	
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Depreciación acumulada			
Terrenos				1221	
Edificios	2'667,600.00	266,760.00		1222	2'400,840.00
Maquinaria y equipo	1'404,000.00	140,400.00		1223	1'263,600.00
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	2'136,831.84	169,250.82		1224	1'967,581.02
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO					
Cuentas y documentos por cobrar clientes				1301	
Préstamos a empleados y trabajadores				1302	
Inversiones financieras a largo plazo				1303	
Otros (adjuntar anexo)				1304	1'021,728.00
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES					
Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amortización Acumulada		1401	
Otros (adjuntar anexo)				1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS					
Gastos de organización y constitución	Valor inicial	Amortización Acumulada		1501	395,177.52
	526,903.36	131,725.84			
Gastos de investigación, exploración y otros	26'671,761.94	676,114.27		1502	25'995,647.67
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES					
Propiedades y otros activos fijos no utilizados				1601	
Otros activos no corrientes				1602	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES					168'063,259.64
TOTAL DEL ACTIVO					170'667,613.44

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes	Anticipos de Inquilinos	2102	4'274,000.00
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	116,981.67
Gastos por pagar		2106	3'543,233.56
Impuestos y Leyes Sociales		2107	4'666,666.66
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			12'600,881.89
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	9'333,333.35
Préstamos de accionistas o socios		2203	135'116,708.73
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			144'450,042.08
TOTAL PASIVO			157'050,923.97
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'000,000.00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	36,847.93
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	
Otros (Adjuntar anexo)		3302	10'802,438.33
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	114,507.07
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	662,896.14
TOTAL PATRIMONIO NETO			13'616,689.47
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			170'667,613.44

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana		1		2	
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
Arrendamiento	17'109,750.00		17'109,750.00
Servicio de Mantenimiento	1'360,000.00		1'360,000.00

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)			
50. VENTAS BRUTAS		CODIGO CUENTA 5001	
En el país	Arrendamiento		17'109,750.00
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
VENTAS NETAS			17'109,750.00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)			
Inventario inicial		5101	
Compras de productos terminados en el país		5102	
Compras de productos terminados en el exterior		5103	
Menos: Inventario final		5104	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)			
Inventario Inicial de materias primas		5201	
Compras de materias primas en el país		5202	
Compras de materias primas en el exterior		5203	
Menos: Inventario final de materias primas		5204	
Mano de obra directa		5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207	
Mano de obra indirecta		5208	
Suministros y materiales		5209	
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		5210	
Aportes IESS y beneficios sociales		5211	
Mantenimiento y reparaciones		5212	
Impuestos a la producción y otros		5213	
Energía, agua, teléfono		5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)		5215	
Inventario inicial de productos en proceso		5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso		5217	
Inventario Inicial de productos terminados		5218	
Menos: Inventario final de productos terminados		5219	
UTILIDAD BRUTA			
53. GASTOS DE VENTAS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	
Comisiones a empleados y particulares		5303	
Publicidad y propaganda		5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	
Otros (Adjuntar anexo)		5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	2'038,229.58
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	1'513,112.80
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	4'921,810.78
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	589,056.05
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	Guardiania	5405	2'028,320.00
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	7'725,588.19
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	266,176.75
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	
Otros (Adjuntar anexo)		5409	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			(1'972,544.15)
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	5'500,000.00
Otros gastos financieros		5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo		5602	
Ganancias en ventas de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	6'892,421.96
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar anexo)		5606	1'360,000.00
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en ventas de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.			779,877.81
Participación de los trabajadores (15%)		5801	116,981.67
Impuesto a la Renta		5802	
UTILIDAD NETA			662,896.14

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			2'151,355.00
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio	6001		662,896.14
Aumentos del Capital Social	6002		
Incrementos de Superávit de Capital	6003		10'802,438.33
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004		
Otros	6005		
MENOS:			
Pérdida del ejercicio	6006		
Disminución del Capital	6007		
Dividendos en efectivo	6008		
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009		
Otros	6010		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			13'616,689.47

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			40'501,124.90
Utilidad del ejercicio	7001		662,896.14
Mas:			
Depreciación y Amortización	7002		7'991,764.94
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003		
Incremento de pasivos a largo plazo	7004		31'846,463.82
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005		
Emisión de obligaciones	7006		
Otros:	7007		
Menos:			
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008		
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			28'953,755.64
Dividendos	7201		
Compra de activos fijos	7202		17'063,520.00
Compra de inversiones permanentes	7203		696,000.00
Disminución pasivos a largo plazo	7204		
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205		11'194,235.64
Reducción del capital social en efectivo	7206		
Pérdidas del ejercicio	7207		
Otros	7208		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)			11'547,369.26
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			(9'996,528.09)
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			(21'543,897.35)
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			11'547,369.26

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 16 de Marzo de 19 92

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: Allan Steven Velasco Astudillo

FIRMA:

C.I. 09-1362-814-5

CONTADOR

NOMBRE: Argentina Luzardo Aviles

FIRMA:

C.I. 09-0388066-4 MATRICULA: 14956

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

Fausto Cepeda Alvarado

f) Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

☐ INFORME GERENTE
☐ INFORME COMISARIO
☐ INFORME AUDITORIA EXTERNA

f) Comisario

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día de de 19

Nº de Anexos

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS