

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
FORM. 0001

AÑO: 1984

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA JACAMA S.A.		Siglas:	R.U.C. 099315280001	No. Expediente: 8950-77	
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL	Calle y No. BOYACA # 1205	Teléfono: 516171	Casilla: 1073	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:

De **1** de **ENERO** de 19 **84**; 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	No PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Dr. ROBERTO HANZE SALEN	09-01126182	ECUATORIANA
Vicepresidente	Ing. WINSTON MATA BRUCKMAN	09-00815473	ECUATORIANA
Gerente (s)			
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	HECTOR RAMADAN RAMADAN	BOYACA # 1205- 516171	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

Nombre (s) **Ing. WINSTON MATA BRUCKMAN** Nacionalidad: **ECUATORIANA**
Cargo (s) **GERENTE**
Fecha de nombramiento
Período: **CINCO AÑOS**
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA **INMOBILIARIA**

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

PRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR

Nosmbre (s)
Cargo (s) o designación (es)
Nacionalidad
Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

Denominación de la persona jurídica: **WELLINGTON CARRERA BURGOS** Nacionalidad: **ECUATORIANA**
Nombres y apellidos (persona natural)
DIRECCION: **COLA, MAPASINGUE II Manz. F V. # 9**

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 a las

de la con anexos constantes en:

Fojas útiles.- CERTIFICADO.

EL SECRETARIO

FRANKLIN ARTAGA SANDOVAL

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31.....DE DICIEMBRE..... DE 1981.....

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			569,81
1101 Caja y Bancos			
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			125,653,37
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)			500,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			126,723,18
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	2,539,761,00	150,248,25	2,389,512,75
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
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	129,239,00		129,239,00
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	
1501 Gastos de organización y reorganización	8,627,00	6,901,60	1,725,40
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)	33,400,00	21,710,00	11,690,00
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602 Otros (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			2,532,167,15
TOTAL DEL ACTIVO			2,658,890,33

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101 Proveedores en el país		72,902,16
2102 Proveedores en el exterior		
2103 Anticipos de clientes		
2104 Bancos privados moneda nacional		457,837,02
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		530,741,18
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios		
2203 Impuestos diferidos por pagar		
2204 Previsión para indemnizaciones		
2205 Préstamos de accionistas o socios		1,489,237,89
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		1,489,237,89
TOTAL PASIVO		2,019,979,07
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		500,000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103 Menos: Acciones propias adquiridas		
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201 Revalorización de terrenos		
3202 Revalorización de otros activos fijos		129,235,00
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros (adjuntar detalle)		
33. RESERVAS		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		718,56
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		10,360,58
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores Por Amortizar		- 3,691,53
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		2,284,65
TOTAL PATRIMONIO NETO		638,911,26
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		2,658,890,33

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes 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 1 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1984

50.	VENTAS BRUTAS			204.000,00
	5001 En el país		204.000,00	
	5002 En el exterior			
	5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas			
	5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos			
	VENTAS NETAS			204.000,00
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			
	5101 Inventario inicial			
	5102 Compras			
	5103 Menos: Inventario final			
52.	COSTO DE PRODUCCIÓN (Mercaderías fabricadas por la Cía.)	GASTOS EXPLOTACION PROPIEDAD		106.866,79
	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 (EDIFICIO)	40.835,00		
	5208 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica			
	5209 Mano de obra indirecta			
	5210 Suministros y Materiales			
	5211 Seguros sobre inventarios y edificios fábrica	35.374,09		
	5212 Aportes IESS y beneficios sociales			
	5213 Mantenimiento y reparaciones			
	5214 Impuestos a la producción y otros	31.457,70		
	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			97.133,21
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			16.902,70
	5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)			
	5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)			
	5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluídos en costos)			
	5404 Amortización de intangibles y diferidos	4.282,70		
	5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	2.700,00		
	5406 Contribución Superintendencia de Compañías			
	5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo			
	5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
	5409 Otros	10.000,00		
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			80.230,51
55.	GASTOS FINANCIEROS			
	5501 Intereses, comisiones	74.254,33		
	5502 Otros gastos financieros			
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			5.976,18
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			3.691,53
	5701 Pérdida en venta de activos			
	5702 Pérdidas por diferencia de Cambios			
	5703 Otros gastos (adjuntar detalle)	Amort. Perd. Años Anteriores	3.691,53	
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:			2.284,65
	15o/o para trabajadores	La Cía. no mantiene relación Laboral.		
	Impuesto a la Renta		543,73	
	UTILIDAD NETA			1.740,92

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.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

Reg No 00908

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.

[Firma]
Gerente

CHAYACUITA, ABRIL 26 DE 1985

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA JACAMA S.A.	0990315280001	8950-77

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		503,696,08
6001 Capital social	500,000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	634,03	
6005 Otras Reservas	8,754,45	
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas	1,690,66	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	-7,383,06	
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. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		131,523,65
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	2,284,65	
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período	129,239,00	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS: Amort. Pérd. Años Anter.		3,691,53
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		638,911,26

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal	84,53	
Otras reservas	1,606,13	
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	634,03	
Más: Asignación del año	84,53	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	718,56	
SUPERAVID POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		
Más: Revalorización de activos del período	129,239,00	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final.	129,239,00	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
7001 Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por depreciación		
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
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		
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de Activos fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento del superávit de capital		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros.		
TOTAL OTRAS FUENTES		
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA JACAMA S.A.	0990315280001	8950-77

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De a de 198

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	204,000,00		204,000,00
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.- Remuneración S/. Extranjera No.- Remuneración S/. 15 o/o Participación S/.	La Compañia no mantiene relación Laboral alguna.				

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 ☐