SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REPUBLICA DEL ECUADOR

82

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.982

Denominación de la compañía según su estatuto:			Siglas:	R.U.C.	No. Expediente:
INMOBILIARIA "JOMAFA" C.A.			JOMAFA		9162-77
	Ciudad:	Calle y No.	Teléfono:	Casilla:	Cable:
PRINCIPAL	GUAYAQUIL	AGUIRRE 603	515651		
SUCURSALES					

Período del Balance:
De: 1 de ENERO de 19 82 ; Al 31 de DICIEMBRE de 19 82

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

	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
1. ADMINISTRADORES			
Presidente	AUROAA KUJAN CHIA	468564	PERUANA
Vicepresidente			
Gerente (s)	FAUSTO AMEN CEDEÑO	0900420307	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
2. COMISARIOS		
Principal	ECONOMISTA JOSE SAMANIEGO B.	AGUIRRE 603 515651
Suplente		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

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

Nombre (s) FAUSTO AMEN CEDEÑO Nacionalidad: ECUATORIANA
Cargo(s) GERENTE
Fecha de nombramiento OCTUBRE 11 de 1.977 Período: OCTUBRE 10 de 1.979

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA
ARRENDAMIENTO DE PREDIOS URBANOS

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:

MARJORIE OCHOA SELLAN — Nombres y apellidos (persona natural)
ECUATORIANA — Nacionalidad
DIRECCION: MARTHA ROLDOS MZ 511

FEB 21 1984

Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☒

Nombre o denominación — Dirección

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Reg. de SOCIEDADES
GUAYAQUIL

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 _____ de 19 _____ a las _____

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.

EL SECRETARIO
PEDRO ASANZA MOLINA
REGISTRADOR DE SOCIEDADES G.R.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 198 82

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja y Bancos			196.871,54
1102	Inversiones temporales			
1103	Cuentas por cobrar clientes			3.000,00
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 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			199.871,54
12. ACTIVO FIJO		**Valor de adquisición**	**Deprec. acumulada**	44.736.182,47
1201	Terrenos y mejoras	490.000,00		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones	43'961.250,84		
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres	284.931,63		
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos (adjuntar detalle)			
		Valor de Reavalúo	**Deprec. acumulada**	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Otras revalorizaciones (adjuntar detalle)			
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**	51.397,84
1501	Gastos de organización y reorganización	88.957,80	375.559,96	
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pagos anticipados a largo plazo			
1507	Diferencias de cambio (Decreto 1384)			
1509	Otros (adjuntar detalle)			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602	Otros (adjuntar detalle)			
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			44~~787~~.580,31
	TOTAL DEL ACTIVO			44.987.451,85

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		
2113	Sueldos acumulados por pagar		
2114	Intereses acumulados por pagar		
2115	Impuestos retenidos por pagar		
2116	Seguro Social por pagar		1.268,21
2117	Acreedores diversos		935.344,51
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo		
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		936.612,72
22. PASIVOS NO CORRIENTES			
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios		12'083.470,oo
2203	Impuestos diferidos por pagar		
2204	Previsión para indemnizaciones		
2205	Préstamos de accionistas o socios		36'500.000,oo
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		48'583.470,oo
	TOTAL PASIVO		49'520,082,72
3. PATRIMONIO NETO			
31. CAPITAL SOCIAL			
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales		600.000,oo
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			
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	3'533.184,18	
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	1'599.446,69	(5'132,630,87)
	TOTAL PATRIMONIO NETO		
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		44'987.451,85

4. CUENTAS DE ORDEN			
40. DEUDORAS		**41. ACREEDORAS**	
4001	Avales 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

60. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

	Conceptos	Capital	Reserva Legal	Res. Facultat.	Superav. de Cap.	Util. no Distrib.	TOTAL
6001	Saldos iniciales del año						
6002	Asignaciones Res. legal						
6003	Asignaciones especiales						
6004	Div. pagados en el país						
6005	Remesas de Util. al ext.						
6006	Aumentos de Capital por: Reserv. Util. aport. en efectivo o espec.						
6007	Glosas fiscales						
6008	Utilidad neta del año						
6009	Otros						
	SALDOS FIN DE AÑO						

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1..... de .....ENERO..... al ...31.. de .....DICIEMBRE..... de 198 ...2..

50. VENTAS BRUTAS			1'410.000,00
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 y 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		1'221.926,91
53. GASTOS DE VENTAS			
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)	426.452,81	
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	795.474,10	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			21293,78
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)*		
5404	Amortización de intangibles y diferidos	8.895,78	
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	12.398,00	
5406	Contribución Superintendencia de Compañías		
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5408	Gastos por cuentas de dudoso cobro e inventarios		
5409	Otros		
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		166.779,31
55. GASTOS FINANCIEROS			
5501	Intereses, comisiones	1'766.226,00	
5502	Otros gastos financieros		
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		(1'599.446,69)
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
5602	Certificados de abono tributario (CATS)		
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	Pérdida en cambios		
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)		
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		
	15o/o para trabajadores		
	Impuesto a la Renta		
5801	**UTILIDAD NETA**		

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 veridico, correcto y completo.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR
Reg. No. 02298

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.

Comisario

Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	CIIU	Nº EXPEDIENTE
INMOBILIARIA "JEMAFA" C.A.		9162-77

1. TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS

(en sucres)

PERIODO: De ENERO a DICIEMBRE de 31 de 198 2

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			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional N°					
Remuneración S/.					
Extranjera N°					
Remuneración S/.					
15% Participación S/.					

FEB 21 1984

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Reg. de SOCIEDADES
GUAYAQUIL

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año? SI [ ] NO [X]

Monto de la Inversión Programada:

Construcciones S/. _____

Maquinaria y equipo S/. _____

Financiamiento: Recursos propios _____ % Prestados _____ %

La Inversión programada servirá para

Expansión [ ] Racionalización [ ] Reposición [ ]