

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1985

Denominación de la compañía según su estatuto: Inmobiliaria "TOMAFAN" C.A.		SIGLAS: SJCPA	09032650001	No. EXPEDIENTE 91-62-77
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: Aguirre #603	TELEFONO: 515-651	CASILLA:
SUCURSALES				CABLE:
Período del Balance: Del: 1 de ENERO de 1985; Al 31 de DICIEMBRE de 1985				Fecha de Vencimiento Plazo:
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)				
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	Fausto Amén Cedeno		0900420307	Ecuatoriana
Vicepresidente				
Gerente (s)	Aurora Kuján de Amén		463564	Peruana
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Príncipal	Eco. José Sotomayor B.		Acacia 721	
Suplente				
3. COMITE DE VIGILANCIA				
DATOS DEL(S) REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)				
Nombre (s)	Aurora Kuján de Amén		Nacionalidad: Peruana	
Cargo (s)	Gerente			
Fecha de nombramiento:	XI-1985		Período: 2 años	
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 Trinidad Ochoa Sellán				
Nombres y apellidos (persona natural) Nac. Martina Roldós N.º 511/14				
DIRECCION:				
Tiene Auditoría Externa	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	J. M. Ochoa	
Nombre o denominación _____ Nacionalidad _____				
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación <input checked="" type="checkbox"/> Costo de reposición <input type="checkbox"/>				
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)				
La Compañía está amparada por:				
LEY DE FOMENTO: Industrial <input type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Turístico <input type="checkbox"/> Otra <input type="checkbox"/>				
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Plazo: _____ Clasificación: _____				
AFILIACION A LA CAMARA DE: Comercio				
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: NO <input checked="" type="checkbox"/>				
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: NO <input type="checkbox"/>				
Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____				
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____				
fojas útiles.-CERTIFICO.				
EL SECRETARIO				

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL ...31 DEDiciembre..... DE 1985.

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101-1 Caja Bancos moneda nacional			500.555,43
1101-2 Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1 Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2 Inversiones temporales moneda extranjera			
1103 Cuentas por cobrar clientes			
1104 Documentos por cobrar clientes			
1105 Documentos descontados			
1106 Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza			
1107 Inventario materia prima			
1108 Inventario productos en proceso			
1109 Inventario productos terminados			
1110 Inventario suministros y materiales			
1111 Inventarios mercaderías en almacén			
1112 Semoventes para la venta			
1113 Sementeras de ciclo corto			
1114 Lotes de terreno y otros inmuebles			
1115 Obras en ejecución			
1116 Mercaderías en tránsito			
1117 Menos: Provisión baja de inventarios			
1118 Ingresos acumulados por cobrar			
1119 Depósitos previos			
1120 Préstamos a ejecutivos y trabajadores			4.440,00
1121 Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122-1 Anticipos a proveedores moneda nacional			
1122-2 Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1123 Pagos anticipados de impuestos y seguros			
1124 Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125 Accesorios de oficina en existencia			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			504.995,43
12. ACTIVO FIJO			
1201 Terrenos y Mejoras	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	490.000,00
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e Instalaciones	43.961.250,84	33.714.562,07	38.246.288,22
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres	284.931,63	85.479,48	199.452,15
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semoventes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (adj. detalle)			
1220 REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
Revalorización de terrenos	9.874.400,00		9.874.400,00
1222 Revalorización de edificios			
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización 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			
1304-1 Bonos, obligaciones, cédulas, moneda nacional			
1304-2 Bonos, obligaciones, cédulas, moneda extranjera			
1305 Acciones o participaciones en compañías relacionadas			
14. ACTIVOS INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401 Patentes y marcas			
1403 Otros (adjuntar detalle)			24.710,50
15. ACTIVOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amort. acumulada	
1501 Gastos de organización y reorganización	88.957,80	64.247,20	
1503 Gastos de investigación y desarrollo			
1505-1 Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional			
1505-2 Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.			
1507 Pérdidas por diferencia de cambio			
1508 Comisión de riesgo cambiario			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602-1 Otros moneda nacional (adjuntar detalle)			
1602-2 Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			48.834.850,87
TOTAL DEL ACTIVO			49.339.846,30

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101 Proveedores en el país		284.344,51
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 15 o/o para trabajadores		1.348,18
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		448,29
2117 Acreedores diversos		
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		286.140,98
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Documentos por pagar moneda nacional		8'676.743,67
2203 Documentos por pagar moneda extranjera		
2204 Impuestos diferidos por pagar		
2205 Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales		
2206 Préstamos de accionistas o socios		36'500.000,00
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		45'176.748,67
TOTAL PASIVO		45'462.889,65
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		600.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103 Menos: Acciones propias adquiridas		
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		
32. SUPERAVITS		
3201 Revalorización de terrenos		9'874.400,00
3202 Revalorización de otros activos fijos		
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros superávits		
33. RESERVAS		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		763,97
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(6'605.083,06)	6'598.207,32
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	6.875,74	
TOTAL PATRIMONIO NETO		5'876.956,65
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		49'339.846,30

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	
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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al periodo del1 deEnero..... al31 deDiciembre de 1985.

50. VENTAS BRUTAS		5'988.000,00
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 Menos: Inventario final		
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, equipos y edif. fábrica		
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		5'988.000,00
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios (No incluidos 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		4'665.322,44
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	1'092.650,00	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	141.989,99	
5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluidos en costos)	1'663.034,11	
5404 Amortización de intangibles y diferidos	1'522.443,08	
5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)	145.113,96	
5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408 Otros	100.091,30	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		1'322.677,56
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses, comisiones	1'348.254,16	
5502 Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		
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	24.564,49	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701 Pérdida en venta de activos		
5702 Pérdidas por diferencia de cambios		
5703 Otros gastos (adjuntar detalle)		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:	1.348,18	8.987,89
15 o/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
5801 UTILIDAD NETA		7.639,71

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.

(M. de Lecea)

GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Rodríguez
EL CONTADOR, Reg. No. 2218

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.

Ramírez
Comisario

Lugar: Quito 04/29/86
Lugar y fecha

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA "JOMAFIA C A.	C.I.I.U. 099032650001	No. EXPEDIENTE: 9162-77
--	--------------------------	----------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:	3'049.945,64
6001 Capital Social	600.000,00
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	
6004 Reserva Legal	
6005 Otras Reservas	
6006 Superávit de capital	9'874.400,00
6007 Utilidades retenidas	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	6'605.083,06
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIOD	
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:	
6201 Reserva Legal	763,97
6202 Otras reservas	
6203 Superávit por revalorización	
6204 Utilidades retenidas	
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:	
6301 Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	6.875,74
6302 Menos: dividendos	
6303 Más: superávit de capital del período	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:	
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores	
6402 Menos: impuestos glosas fiscales	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO	3'876.956,65

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal	
Otras reservas	
Dividendos	
Amortización de pérdidas	
Utilidades retenidas	
RESERVA LEGAL :	
Reserva inicial	
Más: Asignación del año	763,97
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	763,97
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	
Superávit por revalorización inicial	9'874.400,00
Más: Revalorización de activos del período	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	9'874.400,00
Saldo final	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	1'529.318,82
7001 Utilidad neta del ejercicio	6.875,74
Más:	
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	1'513.547,30
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	8.895,78
7004 Pérdida en venta de activos fijos o inversiones permanentes	
Menos:	
7005 Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias	
7006 Utilidad en venta de activos	
OTRAS FUENTES DE CAPITAL	
7101 Venta de Activos Fijos	
7102 Incremento de pasivos a largo plazo	
7103 Aumento de capital social	
7104 Incremento de superávits (no incluye el superávit de revalorización)	
7105 Incremento de aportes para capitalización	
7106 Otros	
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO	1'327.484,33
7201 Dividendos pagados	
7202 Compra de activos fijos	
7203 Compra de inversiones permanentes	
7204 Disminución de pasivo a largo plazo	1'327.484,33
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	
7206 Reducción del capital social	
7207 Pérdida del ejercicio	
7208 Otros	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)	201.834,49
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	218.854,45
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	417.024,05
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	198.169,60

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO	C.I.I.U.	No. DE EXPEDIENTE

CONTROL DE ENDEUDAMIENTO EXTERNO

ENDEUDAMIENTO EXTERNO			
Obligaciones en divisas (A)	Fecha	Cotización divisa (B)	Monto total de la obligación en sucres (A x B)
TOTAL			

INFORMACION RELATIVA AL (LOS) CONTRATO (S) DE SUCRETIZACION

Institución financiera acreedora	Monto total de obligaciones sucretizadas	Fecha sucretización	Tipo de refinanciamiento	Cotización divisa a la fecha de sucretizac.	Tasa de Interés	Valor divisa comisión riesgo cambiario
Período de gracia Amortización		Trimestral ()		Semestral ()		

MONTO DE LOS CONTRATOS DE SUCRETIZACION EN SUCRES

Capital	Diferencial cambiario	* Intereses	Comisión de riesgo cambiario
TOTAL			

PODRÁ LA COMPAÑIA CUMPLIR ESTAS OBLIGACIONES EN LOS PLAZOS PREVISTOS?

SI NO

* De acuerdo con los principios contables vigentes en el país los intereses constituyen un gasto que debe cargarse al resultado del ejercicio en el que se incurra.

NOTA: De ser necesario utilice hojas adicionales.

A N E X O

**DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO
INMOBILIARIA "JOMAFA"**

**C.I.I.U. No. EXPEDIENTE
9162-77**

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

PERIODO: De 1 Enero 31 de Diciembre 1985

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 No.-					
Remuneración S/.:	1	1			
Extranjera No.-					
Remuneración S/.:	30.000	30.000		6	
15o/o Participación S./.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿ Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

Monto de la Inversión Programada:

Construcciones:

Maquinaria y equipo:

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición

