

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1985

Denominación de la compañía según su estatuto: Constructora INMOBILIARIA JENNY S.A.			SIGLAS:		R.U.C. 099033411001		No. EXPEDIENTE 9223-77	
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: 9 DE OCTUBRE 411			TELEFONO: 515838	CASILLA: 8330	CABLE:	
SUCURSALES								
Período del Balance: Del: 1 de Enero de 19 85 ; Al 31 de Diciembre de 19 85						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		FANNY MONCAYO		09-04594764		ECUATORIANA		
Vicepresidente								
Gerente (s)		WLADIMIRO ALVAREZ GRAU		09-02041532		ECUATORIANA		
Directores o vocales principales								
Directores o vocales suplentes								
2. COMISARIOS		NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO				
Principal		LUCIA REVALLOS VASQUEZ		FCO. MARCOS 1415 Y QUITO				
Suplente								
3. COMITE DE VIGILANCIA								
DATOS DEL O DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)								
Nombre (s) FANNY MONCAYO - WLADIMIRO ALVAREZ				Nacionalidad: ECUATORIANA				
Cargo (s) PRESIDENTE Y GERENTE								
Fecha de nombramiento:				Período:				
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:								
ARRIENDO Y COMPRA-VENTA DE INMUEBLES								
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:				ECUATORIANA				
VICTOR CASSINELLI C.								
Nombres y apellidos (persona natural)				Nacionalidad				
DIRECCION: SAN JORGE 140								
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: Industria ☐ Agropecuaria ☒ Turismo ☐ Otra ☐ Clasificación:								
ACUERDO INTERMINISTERIAL N°: 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 17 de ABR. 1985 a las								
de la con anexos constantes en:								
fojas útiles. CERTIFICO.								

EL SECRETARIO

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101-1	Caja Bancos moneda nacional			270,00
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 dudosas 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	Semovientes 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			
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				
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	1'782.672,00	183.920,64	1'598.751,36
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos	2'006.880,23	656.880,23	1'350.000,00
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)			
	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios	6'361.861,00	265.028,40	6'096.832,60
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorización otros activos fijos (adj. det.)	590.012,64	590.011,64	1,00
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)			
15. ACTIVOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización y reorganización	172.944,42	106.600,56	66.343,86
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				
TOTAL DEL ACTIVO				9'112.198,82

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	15 o/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la renta por pagar	4.416,16
2113	Sueldos acumulados por pagar	317,79
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		
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Documentos por pagar moneda nacional	
2203	Documentos por pagar moneda extranjera	
2204	Impuestos diferidos por pagar	
2205	Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206	Préstamos de accionistas o socios	1'374.623,61
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		
TOTAL PASIVO		
3. PATRIMONIO NETO.		
CAPITAL SOCIAL.		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	1'200.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVITS		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	6'356.525,27
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	12.741,81
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	144.505,21
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	19.068,97
TOTAL PATRIMONIO NETO		
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		9'112.198,82

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 del1... deEnero..... al31. deDiciembre.. de 198.5.....

60. VENTAS BRUTAS			
5001	En el país	840.000,00	
5002	En el exterior		
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS			840.000,00
61. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			
5101	Inventario Inicial		
5102	Compras		
5103	Menos: Inventario final		
62. 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			
63. 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		
64. GASTOS ADMINISTRATIVOS			810.558,94
5401	Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	159.440,00	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
5403	Agua, luz, teléfono, télex. (no incluidos en costos)	79.000,50	
5404	Amortización de intangibles y diferidos MANT. EDIF. VEHICULO.	122.045,00	
5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)	132.307,00	
5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	214.464,44	
5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5408	Otros SEGUN DETALLE	103.302,00	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			
65. GASTOS FINANCIEROS			
5501	Intereses, comisiones		
5502	Otros gastos financieros		
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			
66. 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		
67. 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:			29.441,06
15 o/o para trabajadores		4.416,16	
Impuesto a la Renta		5.955,93	
5801	UTILIDAD NETA		19.068,97

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. 1587

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.

GUAYAQUIL, ABRIL 15 DE 1986