

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS  
FORM. 0001

AÑO: 1984

Denominación de la compañía según su estatuto: <b>INMOBILIARIA JUMERCA C.A.</b>		Siglas:	R.U.C. <b>0990337837001</b>	No. Expediente: <b>9253-48</b>
PRINCIPAL	Ciudad: <b>GUAYAQUIL</b>	Calle y No. <b>RUMICHACA Nº 832</b>	Teléfono: <b>301215</b>	Casilla: <b>439</b>
SUCURSALES				
Período del Balance: De: <b>1</b> de <b>ENERO</b> de 19 <b>84</b> ; Al <b>31</b> de <b>DECIEMBRE</b> de 19 <b>84</b> .				
<b>NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES</b> (Que se hallan actualmente en ejercicio)				
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		No. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente				
Vicepresidente				
Gerente (s)	<b>ING. GONZALO HIDALGO TERAN</b>		<b>0903342648</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	<b>ABG. FAUSTO VILLON S.</b>		<b>RUMICHACA Nº 832</b>	
Suplente				
3. COMITE DE VIGILANCIA				
<b>DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)</b>				
Nombre (s)	<b>ING. GONZALO HIDALGO TERAN</b>		Nacionalidad: <b>ECUATORIANA</b>	
Cargo (s)	<b>GERENTE</b>		Período:	
Fecha de nombramiento				
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:				
<b>COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR</b>				
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR				
Nombre (s)			Nacionalidad	
Cargo (s) o designación (es)			Carnet de domiciliación No.	
<b>LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE</b>				
Denominación de la persona jurídica:	<b>ESTUDIO JURIDICO CONTABLE</b>		Nacionalidad	
	<b>ING.COM. ANTONIETA GOBLO CEVALLOS</b>		<b>ECUATORIANA</b>	
Nombres y apellidos (persona natural)			DIRECCION:	
Tiene Auditoría Externa	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>		
Nombre o denominación			Dirección	
<b>OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)</b>				
La Compañía está amparada por:	Industrial <input type="checkbox"/>	Agropecuaria <input type="checkbox"/>	Turístico <input type="checkbox"/>	Clasificación: _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____	Fecha _____	Plazo: _____		
AFILIACION A LA CAMARA DE: _____	No. _____			
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:	NO <input type="checkbox"/>			
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>		
Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____	<b>FERNANDO NUÑEZ LUQUE</b>		EL SECRETARIO	
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____				
Fojas útiles.- CERTIFICO.	<b>29 ABR. 1985</b>			

**BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE DICIEMBRE**

<b>1. ACTIVO</b>		
<b>11. CORRIENTE</b>		
1101	Caja y Bancos	
1102	Inversiones temporales	
1103	Cuentas por cobrar clientes	
1104	Documentos por cobrar clientes	
1105	Documentos descontados	
1106	Menos: Provision 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 ) <b>Valores por Liquidar</b>	
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)	
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		
<b>12. ACTIVO FIJO</b>	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
1201	Terrenos y mejoras	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	
1203	Construcciones en curso	
1204	Edificios e Instalaciones	1'275.268,80
1206	Maquinaria y equipo	
1208	Muebles y enseres	41.680,00
1210	Vehículos	
1212	Mejoras en locales arrendados	
1214	Semovientes	
1216	Plantaciones	
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)	
<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de Revalúo</b>	<b>Deprec. acumulada</b>
1220	Revalorización de terrenos	949,300,00
1222	Revalorización de edificios	1'572.631,20
1224	Revalorización de maquinaria y equipo)MyE	9.507,20
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)	23.782,89
		3.897,96
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>		
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)	
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. acumulada</b>
1401	Patentes y marcas	
1403	Otros (adjuntar detalle)	
<b>15. PAGOS DIFERIDOS</b>	<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. acumulada</b>
1501	Gastos de organización y reorganización	51.116,80
1503	Gastos de investigación y desarrollo	30.670,00
1505	Pagos anticipados a largo plazo	
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)	
1508	Comisión de riesgo cambiario	
1509	Otros (adjuntar detalle)	
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados	
1602	Otros (adjuntar detalle)	
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOBILIARIA JUMERCA C.A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 9253-78
--	-------------	---------------------------

**6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

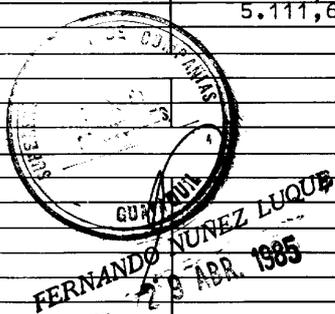
<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>		\$ 3'091.211,39
6001 Capital social	\$ 840.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal	1.176,12	
6005 Otras Reservas	3.904,96	
6006 Superávit de capital	2'503.757,55	
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	(257.627,24)	
<b>61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO</b>		
<b>62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:</b>		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		(\$ 47.392,31)
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	(\$ 47.392,31)	
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período		
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
<b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>		\$ 3'043.819,08

**DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:**

Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
<b>RESERVA LEGAL:</b>		
Reserva inicial	742,24	
Más: Asignación del año	433,88	
Menos: Utilización en el año	1.176,12	
Saldo final		
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		
Superávit por revalorización inicial		
Más: Revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final.		

**7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

<b>A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		28.408,71
7001 Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por depreciación	23.297,03	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	5.111,68	
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		
<b>TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES</b>		
<b>OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		
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.		
<b>TOTAL OTRAS FUENTES</b>		28.408,71
<b>B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO</b>		47.392,31
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	47.392,31	
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)</b>		\$ 18.983,60
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	\$ 673.691,01	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	654.707,41	
<b>VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>	18.983,60	



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO

C.I.I.U.

INMOBILIARIA JUMERCA C.A.

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

PERIODO: De \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de 198

CONCEPTO	PROCEDENCIA	
	NACIONAL	EXTRANJERA
<b>10. COMPRAS</b>	0,00	
10.0 Materia Prima		
10.1 Mercadería		
10.2 Maquinaria y Equipo		
10.3 Donaciones realizadas		
<b>20. PAGOS POR TECNOLOGIA</b>	0,00	
20.0 Patentes y Marcas		
20.1 Asistencia Técnica		
20.2 Otros		
<b>30. (VENTAS)</b>	\$ 183.040,00	
30.0 Materias Primas		
30.1 Productos Terminados		
30.2 Donaciones Recibidas		
<b>40. COBROS POR TECNOLOGIA</b>	0,00	
40.1 Patentes y Marcas		
40.2 Asistencia Técnica		
40.3 Otros		

**PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES**

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS
	Directivos	Administrativo	Técnico	
Nacional No.-	2			
Remuneración S/.				
Extranjera No.-				
Remuneración S/.				
15 o/o Participación S/.				

**PROGRAMA ANUAL DE INVERSION**

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI 

Monto de la Inversión Programada:

S/. \_\_\_\_\_

Construcciones

S/. \_\_\_\_\_

Maquinaria y equipo

S/. \_\_\_\_\_

Financiamiento: Recursos Propios \_\_\_\_\_ o/o

Prestados \_\_\_\_\_

La Inversión programada servirá para

Expansión Racionalización Reposición

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVOS CORRIENTES</b>		
2101 Proveedores en el país		₡ 510.118,20
2102 Proveedores en el exterior		
2103 Anticipos de clientes		
2104 Bancos privados moneda nacional		220.826,02
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		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>730.944,22</b>
<b>22. PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
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		
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)		
<b>23. PASIVOS DIFERIDOS</b>		
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)		
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
<b>TOTAL PASIVO</b>		
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL SOCIAL</b>		840.000,00
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103 Menos: Acciones propias adquiridas		
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		
<b>32. SUPERAVIT DE CAPITAL</b>		
3201 Revalorización de terrenos		949.300,00
3202 Revalorización de otros activos fijos		1'554.457,55
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros (adjuntar detalle)		
<b>33. RESERVAS</b>		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)		1.176,12
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		3.904,96
<b>34. RESULTADOS</b>		
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		( 257.627,24 )
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		( 47.392,31 )
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>5'043.819,08</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>3'774.763,30</b>

  
 FERNANDO NÚÑEZ L. QUJ  
 7.9 ABR. 1995

<b>4. CUENTAS DE ORDEN</b>	
<b>40. DEUDORAS</b>	<b>41. ACREEDORAS</b>
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

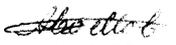
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

Correspondiente al período del 1º de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 198 4

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	*Menos: Devoluciones y rebajas en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
<b>VENTAS NETAS</b>		
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)</b>		
5101	Inventario inicial	
5102	Compras	
5103	Menos: Inventario final	
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)</b>		
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	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
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	61.804,00
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	27.000,00
5403	Aqua. luz. teléfono. télex. (no incluídos en costos)	6.042,00
5404	Amortización de intangibles y diferidos	5.111,00
5405	Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos)	64.911,00
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	1.396,00
5407	*Depreciación bienes Dpto. Administrativo	23.297,00
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios ) <b>Expens. Comunes</b>	33.150,00
5409	Otros	7.718,00
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION</b>		
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
5501	Intereses, comisiones	
5502	Otros gastos financieros	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO</b>		
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
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	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
5701	*Pérdida en venta de activos	
5702	*Pérdidas por diferencia de Cambios	
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)	
<b>*UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:</b>		
*15o/o para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
<b>5801</b>	<b>UTILIDAD NETA</b>	

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo es verídico, correcto y completo.

  
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

  
EL CONTADOR  
Reg No. 14.345

Hemos revisado los estados financieros y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Quil., Abril 15 de 1985