

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.985

FORM. 0001

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA JUMERCA C. A.		SIGLAS:	R.U.C. 0990337837001	No. EXPEDIENTE 9253-78
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Rumichaca 832	TELEFONO: 301215	CASILLA: 439
SUCURSALES				CABLE:
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				
Vicepresidente				
Gerente (s)	Pilar Roca de Piana		0903471290	Ecuatoriana
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	Ab. Fausto Velez S.			
Suplente				
3. COMITÉ DE VIGILANCIA				
DATOS DEL O DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)				
Nombre (s)	Pilar Roca de Piana		Nacionalidad:	
Cargo (s)	Gerente			
Fecha de nombramiento:			Período:	
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:				
Arriendo de Bienes Raíces				
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:				
Kleber Hablich A.		Ecuatoriana		
Nombres y apellidos (persona natural)		Nacionalidad		
DIRECCION: Velez 911, Ofc. 408				
Tiene Auditoría Externa	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>		
Nombre o denominación		Nacionalidad		
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado:		Devaluación <input 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"/>	Agropecuaria <input type="checkbox"/>	Turístico <input type="checkbox"/>	Otra <input type="checkbox"/>
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.			Fecha:	
AFILIACION A LA CAMARA DE:				
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>		
COPIA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>		
Recibido hoy día	de	de 19	a las	
de la	con	anexos constantes en:		
fojas útiles. - CENSA				

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

AGO 25 1985

EL SECRETARIO

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE Diciembre 2011)

1. ACTIVO

11. CORRIENTE

1101-1	Caja Bancos moneda nacional
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera
1103	Cuentas por cobrar clientes Diversos Deudores
1104	Documentos por cobrar clientes Valores por Liquidar
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	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	1'275.268,80
1206	Maquinaria y equipo	132.054,7
1208	Muebles y enseres	21.256,7
1210	Vehículos	
1212	Mejoras en locales arrendados	
1214	Semovientes	
1216	Plantaciones	
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)	
	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo
1220	Revalorización de terrenos	949.300,00
1222	Revalorización de edificios	1'572.631,20
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	55.235,5
1226	Revalorización otros activos fijos (adj.det.)	4.848,5

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)	
	Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización	51.116,80
1503	Gastos de investigación y desarrollo	35.781,7
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

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA JUMERCA C. A.	C.I.I.U. 0990337837001	No. EXPEDIENTE: 9253-78
--	----------------------------------	-----------------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	PATRIMONIO INICIAL:		3'043,819,08
6001	Capital Social	840.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva Legal		
6005	Otras Reservas	1.176,19	
6006	Superávit de capital	3.904,96	
6007	Utilidades retenidas	2'503.757,55	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	305.019,55	
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.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		(97.415,14)
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	(97.415,14)	
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		2'946.403,94

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

	Reserva Legal		
	Otras reservas		
	Dividendos		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades retenidas		
	RESERVA LEGAL :		
	Reserva inicial		
	Más: Asignación del año		
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final		
	SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
	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

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:

7001	Utilidad neta del ejercicio		
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos		
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
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		
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	Reducción del capital social		
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		

ANEXO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO INMOBILIARIA JUMERCA C. A.	C.I.I.U. No. EXPEDIENTE 0990337837001 9253-78
--	--

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

PERIODO: De Enero la 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 (Arriendos)	155.000,00		155.000,00
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.-	2				
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.					

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

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país Cuentas por Pagar	510.118,20
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional Hipotecas	181.094,78
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	
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		691.212,98
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	120.000,00
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		
TOTAL PASIVO		811.212,98
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	840.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVITS		
3201	Revalorización de terrenos	949.300,00
3202	Revalorización de otros activos fijos	1.554.457,55
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	1.176,12
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	3.904,96
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	305.019,55
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(97.415,14)
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
TOTAL PATRIMONIO NETO		3.348.838,63
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		3.175.616,92

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 1985

50. VENTAS BRUTAS		
5001	En el país Arriendos Ganados	155.000
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		
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 Expensas Comunes	39.100
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401	Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	9.000
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	
5403	Agua, luz, teléfono, télex. (no incluidos en costos)	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	5.111,00
5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluidos en costos)	102.100,00
5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	62.000,00
5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5408	Otros	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses, comisiones	34.700
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	
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:		
15,00 para trabajadores		
Impuesto a la Renta		
5801	UTILIDAD NETA Pérdida	

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

INMOBILIARIA JUMERCA C. A.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

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