

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1987

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

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: ARRENDAMIENTO			
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE y No.: Rumichaca 832	TELEFONO: 301215 CASILLA: 439 TELEX:
SUCURSAL			

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:
24 de Enero de 2,028

Período del balance
Del **1.º** de **Enero** de 19**87** Al **31** de **Diciembre** de 19**87**.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C. I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente(s)	PILAR ROCA DE PIANA	06-8471290	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	ECON. EFREN HERNANDEZ VARELA	Miraflores calle 4º
Suplentes		

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s) **PILAR ROCA DE PIANA** Nacionalidad: **Ecuatoriana**

Período de vigencia designación: de 19**87** a 19**88**. Abril 8

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVOS:	EMPLEADOS:	OBREROS:
No.	No.	No.	No.

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S)
Nombre(s): _____ Nacionalidad: _____
Categoría: _____ Visa: _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

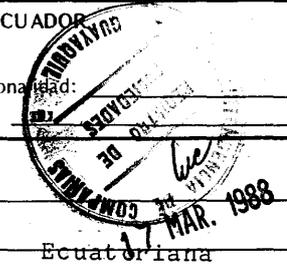
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **Kléber Hábllich A.**
Vélez 911 y P. Moncayo **529366** Nacionalidad: **Ecuatoriana**
Dirección y teléfono
No. Reg. Colegio de Contadores: **17910**

Auditoría Externa: SI NO No. Reg. Super. Cías.: _____
Nombre o Razón Social _____ Nacionalidad _____

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:
LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras Clasificación: _____
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: _____
AFILIADA A LA CAMARA DE: _____
CREDITOS CON LA C. F. N.: SI NO Publicación último balance (Adj. copia) SI NO
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO Emite obligaciones: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____
No. DE ANEXOS: _____
Funcionario responsable (SELLO)



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO		C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA JUMERCA C.A.		0990337837001	9253-78
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			
60. PATRIMONIO INICIAL:			3'267.160,74
6001	Capital		
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	840.000,00	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal		
6005	Reserva facultativa	1.176,12	
6006	Otras reservas	3.904,96	
6007	Superávit de capital	2'503.757,55	
6008	Utilidades acumuladas		
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	(81.677,89)	
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:			1'160.000,00
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:			
6201	Reserva legal		
6202	Reserva facultativa		
6203	Otras reservas		
6204	Superávit por revalorización de activos fijos		
6205	Utilidades acumuladas	1'160.000,00	
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:			
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		
6302	Menos: Dividendos en efectivo		
6303	Más: Superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:			
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO			

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			90.708,33
7001	Utilidad neta del ejercicio		
	Más:	36.353,14	
7002	Cargos por depreciación de activos fijos		
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	49.243,51	
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	5.111,68	
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes		
7006	Incremento de pasivos de largo plazo		
7007	Aumento de capital social		
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009	Otros ajustes o aumentos		
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			137.806,26
7201	Dividendos pagados	52.079,54	
7202	Compra de activos fijos	19.061,37	
	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivos a largo plazo	37.313,89	
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos	10.000,00	
7206	Reducción del capital social		
7207	Pérdidas del ejercicio		
7208	Otros	19.351,46	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)			(47.097,93)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			37.976,67
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			85.074,60
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			(47.097,93)

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:			
	Reserva legal		
	Reservas facultativas		
	Otras reservas		
	Dividendos en efectivo		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades acumuladas		
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		



A N E X O 1

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

**VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUQUES)**

Del...1...de.....Enero...al...31...de...Diciembre 19.87.

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
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	300.000,00		300.000,00
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 (EN MILES DE SUQUES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S							
	Directivos		Administrativo		Técnicos		Obreros	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes No. Remuner.	Ocasionales No. Remunerac.
Ecuatorianos	2	ninguna						
Extranjeros								

15 o/o Participación									
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--



2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores en moneda nacional	40.700,00
2102 Proveedores en moneda extranjera	
2103 Anticipos de clientes	
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional	127.891,49
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera	
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional	
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera	
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	
2110 Impuesto a la renta por pagar	
2111 Provisiones para prestaciones sociales	11.860,56
2112 Intereses vencidos y no pagados	
2113 Impuestos retenidos por pagar	
2114 Aportes al IESS por pagar	
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera	
2117 Parte corriente créditos de estabilización	
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario	
2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal	
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	180.452,05
22. PASIVO NO CORRIENTE	
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203 Préstamos de accionistas o socios	183.762,25
2204 Créditos de estabilización	
2205 Comisión de riesgo cambiario	
2206 Saldos pendientes con la casa matriz	
2207 Impuestos diferidos por pagar	
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra	
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210 Obligaciones emitidas	
2211 Menos: Obligaciones no colocadas	
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213 Otros (Adj. detalle)	
23. PASIVO DIFERIDO	
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303 Otros (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	183.762,25
TOTAL PASIVO	364.214,20
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	840.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras AUMENTO CAPITAL TRAMITE	1.160.000,00
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal	1.176,12
3202 Reservas facultativas	3.904,96
3203 Otras reservas	
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	523.722,80
3302 Revalorización de otros activos fijos	758.075,34
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávits	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumulada, de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(81.677,89)
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	36.353,14
TOTAL PATRIMONIO NETO	3.241.554,47
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	3.605.768,77

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4001 Mercaderías en consignación	
4002 Liquidación de depósitos industriales	
4003 Aavales o garantías	
4004 Otras obligaciones contingentes	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del .19... de Enero..... al 31. de... Diciembre...

50. VENTAS BRUTAS	
5001	En el país ARRIENDOS
5002	En el exterior
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos
VENTAS NETAS	
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101	Inventario inicial
5102	Compras de productos terminados en el país
5103	Compras de productos terminados en el exterior
5104	Menos: Inventario final
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201	Inventario inicial de materias primas
5202	Compras de materias primas en el país
5203	Compras de materias primas en el exterior
5204	Menos: Inventario final de materias primas
5205	Mano de obra directa
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica.
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica
5208	Mano de obra indirecta
5209	Suministros y materiales
5210	Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica
5211	Aportes IESS y beneficios sociales
5212	Mantenimiento y reparaciones
5213	Impuestos a la producción y otros
5214	Energía, agua, teléfono
5215	Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)
5216	Inventario inicial de productos en proceso
5217	Menos: Inventario final de productos en proceso
5218	Inventario inicial de productos terminados
5219	Menos: Inventario final de productos terminados
UTILIDAD BRUTA	
53. GASTOS DE VENTAS	
5301	Sueldos y salarios no incluidos en costos
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores
5303	Comisiones a empleados y particulares
5304	Publicidad y propaganda
5305	Depreciación bienes del departamento de ventas
5306	Otros (Adjuntar detalle) Expensas Comunes
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401	Sueldos y salarios no incluidos en el costo Honorarios
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios
5406	Depreciación bienes, área administrativa
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario
5409	Otros (Adjuntar detalle)
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501	Intereses y comisiones
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario
5503	Otros gastos financieros
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601	Intereses por inversiones temporales y de largo plazo
5602	Subsidios recibidos
5603	Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo
5604	Dividendos en efectivo
5605	Ganancias por diferencia de cambio
5606	Otros (Adjuntar detalle)
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701	Pérdidas en ventas de activos
5702	Pérdidas por diferencia de cambio
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta	
5801	Participación de los trabajadores
5802	Impuesto a la renta
UTILIDAD NETA	

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión

..... **INMOBILIARIA JUMERCA C. A.**

El Gerente *[Firma]*

El Contador *[Firma]*

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

[Firma]

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO