

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

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1990

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

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: ARRENDAMIENTO BIENES RAICES

PRINCIPAL <input checked="" type="checkbox"/>	CIUDAD:	CALLE Y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL	Guayaquil	Rumichaca 832	301215	439	

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: Enero 24/2.028

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 7'836.388,30

Período del balance  
Del 1 de Enero de 1990. Al 31 de Diciembre de 1990

**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	0903471296	ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	Econ. Efrén Hernández Varela	Cdla. Miraflores Calle 4a
Suplentes		

**3. COMITE DE VIGILANCIA**

**REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR**

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
PILAR ROCA DE PIANA	Ecuatoriana	Rumichaca 832

Período del nombramiento: de 19..... a 19.....

**APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría: \_\_\_\_\_ Visa: \_\_\_\_\_

**PERSONAL OCUPADO**

Nó. Directivos: \_\_\_\_\_ No. Empleados: \_\_\_\_\_

**LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:**

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Abg. Kléber Hablich A. Vélez 911 y O. Moncayo 529366

Dirección y teléfono: \_\_\_\_\_ Nacionalidad: Ecuatoriana

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: \_\_\_\_\_

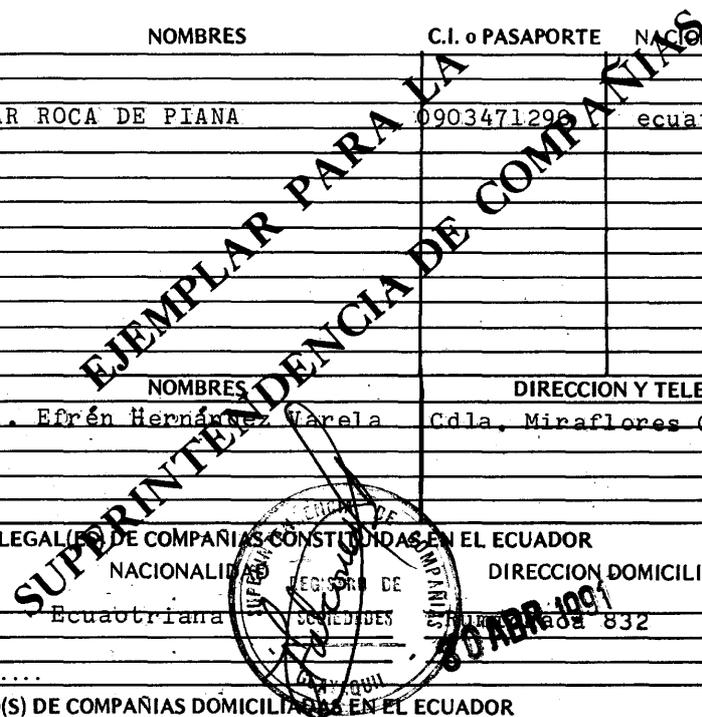
AFILIADA A LA CAMARA DE: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_

N. DE ANEXOS: \_\_\_\_\_ Funcionario responsable (SELLO)



A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		
<b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>		
1101	Caja-Bancos, moneda nacional	
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera	
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional	
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera	
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional	VALORES POR LIQUIDAR
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera	
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)	
1108	Inventario materia prima	
1109	Inventario productos en proceso	
1110	Inventario suministros y materiales	
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén	
1112	Semovientes para la venta	
1113	Sementeras de ciclo corto	
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta	
1115	Obras en ejecución	
1116	Mercaderías en tránsito	
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios	
1118	Ingresos acumulados por cobrar	
1119	Depósitos previos	
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores	
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional	
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera	
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza	
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros	IMPUESTOS RETENIDOS
1125	Repuestos, herramientas y accesorios	
1126	Otros activos corrientes	
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		
<b>12. ACTIVO FIJO</b>		
		<b>Valor de adquisición</b>
		<b>Deprec. Acumulada</b>
1201	Terrenos y mejoras	252.377,20
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	
1203	Construcciones en curso	
1204	Edificios e instalaciones	1'022.891,60
1206	Maquinaria y equipo	
1208	Muebles y enseres	41.680,00
1210	Vehículos	
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados	
1214	Semovientes	
1216	Plantaciones	
1218	Otros activos fijos	
	<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de revalorización</b>
		<b>Deprec. Acumulada</b>
1220	Revalorización de terrenos	2'269.947,80
1222	Revalorización de edificios	5'374.583,40
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	
1226	Revalorización de otros activos fijos	703.002,94
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>		
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes	
1302	Préstamos a empleados y trabajadores	
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional	
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera	
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)	
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>		
		<b>Valor de adquisición</b>
		<b>Amort. Acumulada</b>
1401	Patentes y marcas	
1403	Otros	
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>		
		<b>Valor inicial</b>
		<b>Amort. Acumulada</b>
1501	Gastos de organización	66.601,80
1503	Gastos de investigación y desarrollo	
1505	Pérdidas por diferencia de cambio	
1507	Comisión de riesgo cambiario	
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión	
1511	Otros activos diferidos	
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		
1601	Provisiones para jubilación patronal	
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados	
1603	Otros activos no corrientes	
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA JIMBERCA S.A.		9253-78

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

<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>		7'382.626,05
6001 Capital	2'000.000	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	2.993,77	
6005 Reserva facultativa	38.440,45	
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital	5'846.416,90	
6008 Utilidades acumuladas		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	505.225,07	
<b>61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:</b>		
<b>62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:</b>		
6201 Reserva legal		
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas		
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		31.034,71
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	31.034,71	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período		
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b>7'351.591,31</b>

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

<b>70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		111.049,94
7001 Utilidad neta del ejercicio		
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	104.389,76	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	6.660,18	
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
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		
<b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>		31.034,71
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivos a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdidas del ejercicio	31.034,71	
7208 Otros		
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)</b>		<b>80.015,23</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>(148.916,11)</b>	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	<b>(228.931,34)</b>	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		<b>80.015,23</b>

**DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:**

Reserva legal	2.993,77	
Reservas facultativas	38.440,45	
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
<b>RESERVA LEGAL:</b>		
Reserva inicial	2.993,77	
Más: Asignación del año	0	
Menos: Utilización en el año	0	
Saldo final	2.993,77	
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		
Superávit por revalorización inicial	5'846.416,90	
Más: revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	505.225,07	
Saldo final	5'341.191,83	

*INMOBILIARIA JIMBERCA S.A.*  
*2023*  
*16 DE FEBRERO*

ANEXO 1

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

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

Del ... de ... En ero..... al 31... de Diciembre de 19... 90

CONCEPTO	PROCEDENCIA	
	NACIONAL	EXTRANJERA
<b>10. COMPRAS:</b>		
10.0 Materia Prima		
10.1 Mercaderías		
10.2 Maquinaria y Equipo		
10.3 Donaciones realizadas		
<b>20. PAGOS POR TECNOLOGIA:</b>		
20.0 Patentes y Marcas		
20.1 Asistencia Técnica		
20.2 Otros		
<b>30. VENTAS:</b>		
30.0 Materias Primas	ARRIENDOS	
30.1 Productos Terminados		
30.2 Donaciones Recibidas		
<b>40. COBROS POR TECNOLOGIA:</b>		
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		Administrativos		Técnicos		Otros
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes No. Remuner.
Ecuatorianos	0						
Extranjeros	0						
15 o/o Participación	0						



**30 ABR 1991**

<b>2. PASIVO</b>	
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>	
2101 Proveedores en moneda nacional	357.166,40
2102 Proveedores en moneda extranjera	
2103 Anticipos de clientes	
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional	
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	
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)	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>357.166,40</b>
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>	
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	183.762,25
2203 Préstamos de accionistas o socios	
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 (Adjuntar detalle)	
<b>23. PASIVO DIFERIDO</b>	
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303 Otros (Adjuntar detalle)	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>183.762,25</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>540.928,65</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>	
<b>31. CAPITAL</b>	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	2'000.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
<b>32. RESERVAS</b>	
3201 Reserva legal	2.993,77
3202 Reservas facultativas	38.440,45
3203 Otras reservas	
<b>33. SUPERAVIT</b>	
3301 Revalorización de terrenos	2'269.947,80
3302 Revalorización de otros activos fijos	3'071.244,03
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávits	
<b>34. RESULTADOS</b>	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	(38.034,71)
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>7'351.591,34</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>7'892.519,99</b>

<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>	
4001 Mercaderías en consignación	
4002 Liquidación de depósitos industriales	
4003 Avaluos o garantías	
4004 Otras obligaciones contingentes	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del .1. . . . de Enero . . . . . al .31. de . . . Diciembre

50.	<b>VENTAS BRUTAS</b>
5001	En el país <b>ARRIENDOS GANADOS</b>
5002	En el exterior
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos
	<b>VENTAS NETAS</b>
51.	<b>COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>
5101	Inventario inicial
5102	Compras de productos terminados en el país
5103	Compras de productos terminados en el exterior
5104	Menos: Inventario final
52.	<b>COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>
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
	<b>UTILIDAD BRUTA</b>
53.	<b>GASTOS DE VENTAS</b>
5301	Sueldos y salarios no incluídos 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)
54.	<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>
5401	Sueldos y salarios no incluídos en el costo
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores.
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios
5406	Depreciación bienes, área administrativa
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. 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)
	<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>
55.	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>
5501	Intereses y comisiones
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario
5503	Otros gastos financieros
56.	<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>
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.	<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>
5701	Pérdidas en ventas de activos
5702	Pérdidas por diferencia de cambio
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)
58.	<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta</b>
5801	Participación de los trabajadores
5802	Impuesto a la Renta
	<b>UTILIDAD NETA</b>

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de . . . . . de 19 . . . . 91

f.) REPRESENTANTE LEGITIMAMENTE PODERADO

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. Recibo (nuestra) opinión o informe razonablemente

f.) COMISARIO

COMISARIO PÚBLICO

REC. No. 17.070

f.) COMISARIO