

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0601

AÑO: 1.984

| | | | | |
|--|-----------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA "JAICAR" S. A. | | Siglas: JAICAR | R.U.C. 0990342318001 | No. Expediente: 9256-78 |
| PRINCIPAL | Ciudad: GUA Y QUI | Calle y No. IMBABURA # 225 | Teléfono: 309.195 | Casilla: -0- |
| SUCURSALES | | | | Cable: -0- |

Período del Balance:
De: **1º** de **ENERO** de 19 **84**; Al **31** de **DICIEMBRE** de 19 **84**.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

| 1. ADMINISTRADORES | NOMBRES | No. PASAPORTE | NACIONALIDAD |
|----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| Presidente | ROBERTO LOPEZ GUERRERO | 09-03782001 | ECUATORIANO |
| Vicepresidente | | | |
| Gerente (s) | VIRGINIA LOPEZ DE FLORES | 09-05386728 | ECUATORIANA |
| Directores o vocales principales | | | |
| Directores o vocales suplentes | | | |
| 2. COMISARIOS | NOMBRE | DIRECCION Y TELEFONO | |
| Principal | DR. MIGUEL FELIX LOPEZ | LUQUE # 645 y GARCIA AVILES. | |
| Suplente | | TELEF. # 516.546. | |
| 3. COMITE DE VIGILANCIA | | | |

DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s) **VIRGINIA LOPEZ MENDOZA DE FLORES** Nacionalidad: **ECUATORIANA**
 Cargo (s) **GERENTE**
 Fecha de nombramiento _____ Período: _____
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA _____

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
CONTADOR * AUDITOR

Denominación de la persona jurídica: _____ Nacionalidad **ECUATORIANO**
 Nombres y apellidos (persona natural) **MANUEL A. PELAEZ P.**
VICTOR MANUEL RENDON # 120 Y PICHINCHA.
 DIRECCION: _____

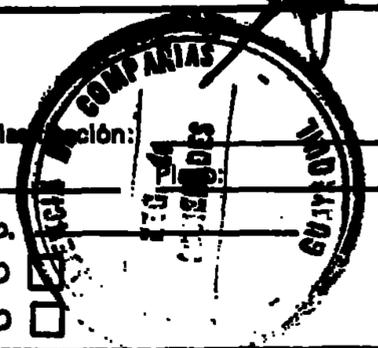
Tiene Auditoría Externa SI NO

24 JUN. 1984
 Dirección de Compañías
 Ministerio de Sociedades

Nombre o denominación _____

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra Clasificación: _____
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____
 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 _____ de _____ de 19 _____ a las _____
 de la _____ con _____ anexos constantes en: _____
 Fojas útiles.- CERTIFICO. _____
 EL SECRETARIO

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE DICIEMBRE DE 1984

| 1. ACTIVO | | | |
|---|---|-----------------------------|--------------------------|
| 11. CORRIENTE | | | 391.190,18 |
| 1101 | Caja y Bancos | | 391.190,18 |
| 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 | | |
| 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) | | |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | | 391.190,18 |
| 12. ACTIVO FIJO | | Valor de adquisición | Deprec. acumulada |
| 1201 | Terrenos y mejoras | 1'093.135,91 | |
| 1202 | Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito | | |
| 1203 | Construcciones en curso | | |
| 1204 | Edificios e Instalaciones | | |
| 1206 | Maquinaria y equipo | | |
| 1208 | Muebles y enseres | | |
| 1210 | Vehículos | | |
| 1212 | Mejoras en locales arrendados | | |
| 1214 | Semovientes | | |
| 1216 | Plantaciones | | |
| 1218 | Otros activos fijos (adjuntar detalle) | | |
| | REVALORIZACIONES | Valor de Revalúo | Deprec. acumulada |
| 1220 | Revalorización de terrenos | | |
| 1222 | Revalorización de edificios | | |
| 1224 | Revalorización de maquinaria y equipo | | |
| 1226 | Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.) | | |
| 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 | Bonos, obligaciones, cédulas | | |
| 1305 | Acciones o participaciones en compañías relacionadas | | |
| 1306 | Otros (adjuntar detalle) | | |
| 14. ACTIVOS INTANGIBLES | | Valor de adquisición | Amort. acumulada |
| 1401 | Patentes y marcas | | |
| 1403 | Otros (adjuntar detalle) | | |
| 15. PAGOS DIFERIDOS | | Valor inicial | Amort. acumulada |
| 1501 | Gastos de organización y reorganización | 18.049,27 | 1.804,93 |
| 1503 | Gastos de investigación y desarrollo | | |
| 1505 | Pagos anticipados a largo plazo | | |
| 1507 | Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384) | | |
| 1508 | Comisión de riesgo cambiario | | |
| 1509 | Otros (adjuntar detalle) | | |
| 16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | | | |
| 1601 | Propiedades y otros activos fijos no utilizados | | |
| 1602 | Otros (adjuntar detalle) | | |
| TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE | | | 1'109.380,25 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | 1'500.570,43 |

| 2. PASIVO | | |
|---|-------------|---------------------|
| 21. PASIVOS CORRIENTES | | |
| 2101 Proveedores en el país | | 8.000,00 |
| 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 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 | | |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | 8.000,00 |
| 22. PASIVOS NO CORRIENTES | | |
| 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 | | 1'073.285,46 |
| 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) | | |
| 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 | | 1'073.285,46 |
| TOTAL PASIVO | | 1'081.285,46 |
| 3. PATRIMONIO NETO | | |
| 31. CAPITAL SOCIAL | | |
| 3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales | | 500.000,00 |
| 3102 Capital asignado a sucursales extranjeras | | |
| 3103 Menos: Acciones propias adquiridas | | |
| 3104 Menos: Capital suscrito no pagado | | |
| 32. SUPERAVIT DE CAPITAL | | |
| 3201 Revalorización de terrenos | | |
| 3202 Revalorización de otros activos fijos | | |
| 3203 Donaciones y subsidios recibidos | | |
| 3204 Otros (adjuntar detalle) | | |
| 33. RESERVAS | | |
| 3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.) | | |
| 3302 Reserva estatutaria | | |
| 3303 Reserva facultativa | | |
| 34. RESULTADOS | | |
| 3401 XXXXXX (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores | 25.204,16 | |
| 3402 XXXXXX (pérdida) neta del ejercicio | 55.510,87 ✓ | (-80.715,03) |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | 419.284,97 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | 1'500.570,43 |

| 4. CUENTAS DE ORDEN | |
|----------------------------------|---|
| 40. DEUDORAS | 41. ACREEDORAS |
| 4001 Avales 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

| | | | |
|---|--|----------------|------------|
| 50. VENTAS BRUTAS | | | 240.000,00 |
| 5001 En el país | | | |
| 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 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 | | | |
| UTILIDAD BRUTA | | | 240.000,00 |
| 53. GASTOS DE VENTAS | | | -0- |
| 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 | | | |
| 54. GASTOS ADMINISTRATIVOS | | | 295.510,87 |
| 5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos) | | 121.200,00 | |
| 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores) | | 58.390,00 | |
| 5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos) | | | |
| 5404 Amortización de intangibles y diferidos | | 1.804,93 | |
| 5405 Impuestos prediales y otros (no incluídos en costos) | | 66.347,52 | |
| 5406 Contribución Superintendencia de Compañías | | 883,55 | |
| 5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo | | | |
| 5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios Intereses | | 29.059,87 | |
| 5409 Otros | | 17.825,00 | |
| UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION | | PERDIDA | 55.510,87 |
| 55. GASTOS FINANCIEROS | | | -0- |
| 5501 Intereses, comisiones | | | |
| 5502 Otros gastos financieros | | | |
| UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO | | | -0- |
| 56. INGRESOS NO OPERACIONALES | | | -0- |
| 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 | | | -0- |
| 5701 Pérdida en venta de activos | | | |
| 5702 Pérdidas por diferencia de Cambios | | | |
| 5703 Otros gastos (adjuntar detalle) | | | |
| UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de: | | | -0- |
| 15o/o para trabajadores | | | |
| Impuesto a la Renta | | | |
| 5801 UTILIDAD NETA | | | -0- |

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 verdadero, correcto y completo.

[Firma]
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

[Firma]
EL CONTADOR
Reg No. 1.116

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.

[Firma]
Comisario

Lugar y fecha

Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

| | | |
|--|-------------|----------------------------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: INMOBILIARIA " JAICAR " S. A. | C. I. I. U. | No. EXPEDIENTE 9256-78 |
|--|-------------|----------------------------------|

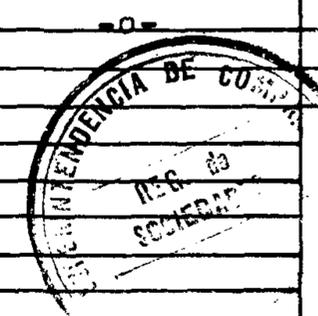
6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

| | | |
|---|------------|-------------------|
| 60. PATRIMONIO INICIAL: | | 474.795,84 |
| 6001 Capital social | 500.000,00 | |
| 6002 Menos: Acciones propias readquiridas | | |
| 6003 Menos: Capital suscrito no pagado | | |
| 6004 Reserva Legal | | |
| 6005 Otras Reservas | | |
| 6006 Superávit de capital | | |
| 6007 Utilidades retenidas | | |
| 6008 Menos: Pérdidas acumuladas | 25.204,16 | |
| 61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO | | |
| 62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE: | | |
| 6201 Reserva Legal | -0- | |
| 6202 Otras reservas | | |
| 6203 Superávit por revalorización | | |
| 6204 Utilidades retenidas | -0- | |
| 63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR: | | |
| 6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio | -0- | |
| 6302 Menos: glosas fiscales | | |
| 6303 Menos: dividendos | | |
| 6304 Más: superávit de capital del período | -0- | |
| 64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS: | | |
| 6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores | | |
| TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO | -0- | |
| DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR: | | |
| Reserva Legal | | |
| Otras reservas | -0- | |
| Dividendos | | |
| Amortización de pérdidas | | |
| Utilidades retenidas | -0- | |
| RESERVA LEGAL: | | |
| Reserva inicial | | |
| (+) Asignación del año | -0- | |
| (-) Utilización en el año | | |
| Saldo final | -0- | |
| SUPERAVIT POR REVALORIZACION: | | |
| Superávit por revalorización inicial | | |
| Más: Revalorización de activos del período | | |
| Menos: capitalización o absorción de pérdidas | | |
| Saldo final | -0- | |

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

| | | |
|---|-------------------------|--|
| 70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO: | | |
| 7001 Utilidad neta del ejercicio | | |
| Más: | | |
| 7002 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo) | | |
| 7003 Cargos por amortización de intangibles | 1.804,93 | |
| 7004 Pérdida en venta de activos | | |
| Menos: | | |
| 7005 Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias | -0- | |
| 7006 Utilidad en venta de activos | | |
| FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES | | |
| 71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO | | |
| 7101 Venta de activos fijos | | |
| 7102 Pasivos a largo plazo | | |
| 7103 Aumento de capital social | | |
| 7104 Superávit de capital | | |
| 7105 Aportes para capitalización | | |
| 7106 Otros | -0- | |
| TOTAL OTRAS FUENTES | -0- | |
| 72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO | | |
| 7201 Dividendos pagados | | |
| 7202 Compra de activos fijos | | |
| 7203 Compra de inversiones permanentes | | |
| 7204 Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo | | |
| 7205 Incrementos de activos diferidos | | |
| 7206 Ajustes a períodos anteriores | | |
| 7207 Pérdida del ejercicio | | |
| 7208 Otros | -0- | |
| VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B) | | |
| CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO | 383.290,18 | |
| (-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO | (- 571.639,76) | |
| VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO | 188.449,58 | |

Semira Aragoni
 Registrada de Sociedades



24 JUL 1985

| | | |
|---|-------------|----------------|
| DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS | C. I. I. U. | No. EXPEDIENTE |
| INMOBILIARIA " JAICAR " S. A. | | 9256-78 |

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

PERIODO: De Enero 19 a 31 de Diciembre de 1984

| CONCEPTO | PROCEDENCIA | | TOTAL |
|----------------------------|-------------|------------|-------|
| | NACIONAL | EXTRANJERA | |
| 10. COMPRAS | -0- | -0- | -0- |
| 10.0 Materia Prima | | | |
| 10.1 Mercadería | | | |
| 10.2 Maquinaria y Equipo | | | |
| 10.3 Donaciones realizadas | | | |
| 20. PAGOS POR TECNOLOGIA | -0- | -0- | -0- |
| 20.0 Patentes y Marcas | | | |
| 20.1 Asistencia Técnica | | | |
| 20.2 Otros | | | |
| 30. VENTAS | -0- | -0- | -0- |
| 30.0 Materias Primas | | | |
| 30.1 Productos Terminados | | | |
| 30.2 Donaciones Recibidas | | | |
| 40. COBROS POR TECNOLOGIA | -0- | -0- | -0- |
| 40.1 Patentes y Marcas | | | |
| 40.2 Asistencia Técnica | | | |
| 40.3 Otros | | | |
| | -0- | -0- | -0- |

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

| PROCEDENCIA | EMPLEADOS | | | OBREROS | SALIDAS Voluntarias y/o despidos |
|------------------------|------------|----------------|---------|---------|--|
| | Directivos | Administrativo | Técnico | | |
| Nacional No.- | 2 | -0- | -0- | -0- | |
| Remuneración S/. | 121.200,00 | | | | |
| Extranjera No.- | | | | | |
| Remuneración S/. | | | | | |
| 15/o Participación S/. | -0- | -0- | -0- | -0- | |

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI NO

Monto de la Inversión Programada:

S/. _____ -0-

Construcciones

S/. _____ -0-

Maquinaria y equipo

S/. _____ -0-

Financiamiento: Recursos Propios _____ -0- o/o

Prestados _____ -0- o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión

Racionalización

Reposición