

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Fórmulario de Balance

Form. 0001

AÑO:

1978

|                                                                                                                           |                                       |                                                         |                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Denominación de la compañía según sus estatutos:<br><b>INMOBILIARIA JONACAR S. A.</b><br><b>INMOBILIARIA JONACAR S.A.</b> | SIGLAS: <b>17. III</b><br><b>1978</b> | No. Unico de Contribuyentes No.<br><b>0990341486001</b> | No. EXPEDIENTE<br><b>9311-78</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------|

|              |                            |                                            |                           |                        |       |
|--------------|----------------------------|--------------------------------------------|---------------------------|------------------------|-------|
| PRINCIPAL    | Ciudad<br><b>Guayaquil</b> | Calle y No.<br><b>V. M. Rendon No. 121</b> | Teléfono<br><b>305315</b> | Casilla<br><b>3408</b> | Cable |
| SUCURSAL(ES) |                            |                                            |                           |                        |       |

Periodo del balance: **17 de Feb.** de **1978**; Al **31** de **Dic.** de **1978**

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

|                                   |                                                                                                                                          |                    |                |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|
| 1.- ADMINISTRADORES:              | NOMBRES                                                                                                                                  | C.I. O PASAPORTE   | NACIONALIDAD   |
| Presidente:                       | <b>José María Urbina Ortiz</b>                                                                                                           | <b>09 0070606</b>  | <b>Ecuador</b> |
| Vicepresidente:                   | <b>Erwin Bernitt Coronel</b>                                                                                                             | <b>09 02462613</b> | <b>Ecuador</b> |
| Gerente (s):                      |                                                                                                                                          |                    |                |
| Directores o vocales principales: |                                                                                                                                          |                    |                |
| Directores o vocales suplentes:   | <b>Superintendencia de Compañías</b><br><b>Eco. José Delgado Andrade</b><br><b>Especialista en Inspección y Análisis - Jefe Anónimas</b> |                    |                |
| 2.- COMISARIOS:                   |                                                                                                                                          |                    |                |
| Principal                         | <b>Antonio Gutierrez Rodriguez</b>                                                                                                       |                    | <b>Ecuador</b> |
| Suplente                          |                                                                                                                                          |                    |                |
| 3.- COMITE DE VIGILANCIA          |                                                                                                                                          |                    |                |

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

|           |                                |                         |              |                |
|-----------|--------------------------------|-------------------------|--------------|----------------|
| Nombre(s) | <b>José María Urbina Ortiz</b> | <b>Erwin Bernitt C.</b> | Nacionalidad | <b>Ecuador</b> |
| Cargo(s)  | <b>Presidente</b>              | <b>Gerente</b>          |              |                |

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:  |                        |              |                |            |                                          |
| Nombres y apellidos (persona natural) | <b>Carlos Morán V.</b> | Nacionalidad | <b>Ecuador</b> | Dirección: | <b>V.M. Rendon 121-Guayaquil-Ecuador</b> |

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)

La compañía está amparada por  
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐; Agropecuario ☐; Turístico ☐; Otra ☐ C.B.S.  
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_

|                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS<br>Recibido en la oficina de _____ de 1978<br>a las _____ de _____ con _____ anexos<br>constantemente en _____ fojas útiles CERTIFICO<br>EL SECRETARIO | <b>PLANES DE INVERSION</b><br>LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO<br>EN CASO AFIRMATIVO LA INVERSION COMPARADA CON EL PRESENTE AÑO SERA:<br>MAYOR EN % <input type="checkbox"/> IGUAL <input type="checkbox"/> MENOR EN % <input type="checkbox"/><br>EL DESTINO DE LA INVERSION SERA: (Indicar el objetivo fundamental)<br>EXPANSION <input type="checkbox"/> RACIONALIZACION <input type="checkbox"/> REPOSICION <input type="checkbox"/> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| I ACTIVO                                                                    |                                     | CORRIENTE<br>HASTA UN AÑO      | NO CORRIENTE<br>MAS DE UN AÑO | TOTALES      |       |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------|-------|
| 10.00 DISPONIBLE                                                            |                                     | 43.000.-                       |                               | 43.000.-     | 10.00 |
| 10.01 Caja y bancos                                                         |                                     |                                |                               |              |       |
| 12.00 INVERSIONES                                                           |                                     |                                |                               |              | 12.00 |
| 12.01 Acciones, bonos, obligaciones, cédulas Hipot., otras                  |                                     |                                |                               |              |       |
| 12.02 Cuentas en participación                                              |                                     |                                |                               |              |       |
| 12.03 Acciones propias readquiridas                                         |                                     |                                |                               |              |       |
| 14.00 DEUDORES                                                              |                                     | 32.063,05                      |                               | 32,063,05    | 14.00 |
| 14.01 Cuentas y obligaciones por cobrar                                     |                                     |                                |                               |              |       |
| 14.02 Préstamos y anticipos a trabajadores                                  |                                     |                                |                               |              |       |
| 14.03 Préstamos y anticipos a accionistas o socios                          |                                     |                                |                               |              |       |
| 14.04 Accionistas o socios por acciones o aportaciones suscritas no pagadas |                                     |                                |                               |              |       |
| 14.05 MENOS: Provisión para incobrables                                     |                                     |                                |                               |              |       |
| 16.00 INVENTARIOS                                                           |                                     |                                |                               |              | 16.00 |
| 16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén                         |                                     |                                |                               |              |       |
| 16.02 Productos en proceso                                                  |                                     |                                |                               |              |       |
| 16.03 Materias primas                                                       |                                     |                                |                               |              |       |
| 16.04 Suministros y materiales                                              |                                     |                                |                               |              |       |
| 16.05 Repuestos y accesorios                                                |                                     |                                |                               |              |       |
| 16.06 Importaciones en tránsito                                             |                                     |                                |                               |              |       |
| 16.07 MENOS: provisiones                                                    |                                     |                                |                               |              |       |
| 18.00 GASTOS ANTICIPADOS                                                    |                                     | 32.948.-                       |                               | 32.948.-     | 18.00 |
| 18.01 Intereses, seguros, impuestos y otros                                 |                                     |                                |                               |              |       |
| 19.00 OTROS ACTIVOS (adjuntar detalle)                                      |                                     |                                |                               |              |       |
| A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE                                                  |                                     | 108.011.05                     |                               |              |       |
| 20.00 FIJO NO DEPRECIABLE                                                   |                                     |                                |                               |              | 20.00 |
| 20.01 Terrenos                                                              |                                     |                                |                               |              |       |
| 20.02 Maquinarias y equipos en montaje                                      |                                     |                                |                               |              |       |
| 20.03 Proyectos y construcciones en curso                                   |                                     |                                |                               |              |       |
| 20.04                                                                       |                                     |                                |                               |              |       |
| 22.00 FIJO DEPRECIABLE                                                      | Valor de adquisición<br>6.896.000.- | Deprec. Acumulada<br>103.440.- | 6.792.560,-                   | 6.792.560.-  | 22.00 |
| 22.01 Edificios                                                             |                                     |                                |                               |              |       |
| 22.02 Instalaciones                                                         |                                     |                                |                               |              |       |
| 22.03 Maquinarias y equipos                                                 |                                     |                                |                               |              |       |
| 22.04 Muebles y enseres                                                     |                                     |                                |                               |              |       |
| 22.05 Vehículos                                                             |                                     |                                |                               |              |       |
| 22.06 Otros (adjuntar detalle)                                              |                                     |                                |                               |              |       |
| 24.00 INTANGIBLES                                                           | Valor de adquisición                | Amortiz. Acumulada             |                               |              | 24.00 |
| 24.01 Patentes, marcas y otros                                              |                                     |                                |                               |              |       |
| 26.00 CARGOS DIFERIDOS                                                      | Valor Inicial                       | Amortiz. Acumulada             |                               | 294.974,-    | 26.00 |
| 26.01 Gastos de Constitución                                                | 327.748.-                           | 32.774.-                       | 294.974,-                     |              |       |
| 26.02 Gastos de investigación, exploración y otros (adjuntar detalle)       |                                     |                                |                               |              |       |
| 28.00 REVALORIZACIONES                                                      | Valor de Reavaluo                   | Deprec. Acumulada              |                               |              | 28.00 |
| 28.01 Terrenos                                                              |                                     |                                |                               |              |       |
| 28.02 Edificios                                                             |                                     |                                |                               |              |       |
| 28.03 Maquinarias                                                           |                                     |                                |                               |              |       |
| 28.04 Otros (adjuntar detalle)                                              |                                     |                                |                               |              |       |
| B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE                                               |                                     |                                | 7.087.534.-                   |              |       |
| TOTAL DEL ACTIVO (A+B)                                                      |                                     |                                |                               | 7.195.545,05 |       |

|                                                                 |            |
|-----------------------------------------------------------------|------------|
| II DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 273 Ley Cías)               |            |
| Resuelta por la junta general de accionistas o socios de: ..... |            |
| A.- UTILIDADES                                                  |            |
| 10.10 De ejercicios anteriores (Cta 33.01 del balance)          |            |
| 10.20 Del presente ejercicio (Cuenta 33.03 del balance)         | 241.314,70 |
| SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE ( 10.10 + 10.20)              | 241.314,70 |
| B.- DISTRIBUCION                                                |            |
| 20.01 15 % para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)    |            |
| 20.02 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores         |            |
| 20.03 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías)               | 24.132.-   |
| 20.04 Reservas estatutarias                                     |            |
| 20.05 Reservas facultativas                                     | 3.319.76   |
| 20.06 Asignaciones especiales                                   |            |
| 20.07 Reserva para readquisición de acciones propias            |            |
| 20.08 Para dividendos a los accionistas en el país              | 207.000,-  |
| 20.09 Para dividendos a los accionistas en el exterior          |            |
| 20.10 Impuesto a la renta                                       | 6.862,94   |
| 20.11 Utilidades no distribuidas                                |            |
| TOTAL                                                           | 241.314,70 |

| I PASIVO                                                               | CORRIENTE HASTA<br>UN AÑO | NO CORRIENTE<br>MAS DE UN AÑO | TOTALES      |       |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|--------------|-------|
| 11.00 ACREEDORES                                                       |                           |                               | 54.230,35    | 11.00 |
| 11.01 Cuentas por pagar                                                | 54.230,35                 |                               |              |       |
| 11.02 Obligaciones por pagar                                           |                           |                               |              |       |
| 11.03 Gastos por pagar                                                 |                           |                               |              |       |
| 11.04 Obligaciones emitidas (art. 243 Ley de Cías)                     |                           |                               |              |       |
| 11.05 Dividendos a accionistas o socios                                |                           |                               |              |       |
| 13.00 DEUDAS FISCALES, IESS; y otras entidades públicas                |                           |                               |              | 13.00 |
| 15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS                                |                           |                               |              | 15.00 |
| 17.00 INGRESOS ANTICIPADOS                                             |                           |                               |              | 17.00 |
| 19.00 UTILIDADES DIFERIDAS                                             |                           |                               |              | 19.00 |
| 21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION                           |                           |                               |              | 21.00 |
| 23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS    |                           |                               |              | 23.00 |
| 25.00 OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ                             |                           |                               |              | 25.00 |
| 26.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)                                 |                           |                               |              | 26.00 |
| TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE                                | 54.230,35                 |                               | 54.230,35    |       |
| PATRIMONIO NETO                                                        |                           |                               |              |       |
| 27.00 CAPITAL SOCIAL                                                   |                           |                               | 6.900.000,-- | 27.00 |
| 27.01 Acciones o aportaciones de compañías nacionales                  |                           | 6.900.000,--                  |              |       |
| 27.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras           |                           |                               |              |       |
| 29.00 RESERVAS                                                         |                           |                               |              | 29.00 |
| 29.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)                     |                           |                               |              |       |
| 29.02 Reserva estatutaria                                              |                           |                               |              |       |
| 29.03 Reserva facultativa                                              |                           |                               |              |       |
| 31.00 CAPITAL SUPERAVENTAJA                                            |                           |                               |              | 31.00 |
| 31.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos            |                           |                               |              |       |
| 31.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos |                           |                               |              |       |
| 31.03 Donaciones                                                       |                           |                               |              |       |
| 33.00 RESULTADOS                                                       |                           |                               | 241.314,70   | 33.00 |
| 33.01 Utilidades acumuladas en ejercicios anteriores                   |                           |                               |              |       |
| 33.02 MENOS: Pérdidas en ejercicios anteriores                         |                           |                               |              |       |
| 33.03 Utilidades del ejercicio                                         |                           | 241.314,70                    |              |       |
| 33.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio                                    |                           |                               |              |       |
| TOTAL PATRIMONIO NETO                                                  |                           |                               | 7.141.314,70 |       |
| TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO                                 |                           |                               | 7.195.545,05 |       |

|                           |  |
|---------------------------|--|
| TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN |  |
|---------------------------|--|

|                                |                                     |
|--------------------------------|-------------------------------------|
| III                            | ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS      |
| Correspondiente al período del | 11 de Febrero al 31 de dic. de 1978 |

|                                                                            |                    |            |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|
| CONCEPTOS                                                                  |                    |            |
| 1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS                                     | Arriendos cobrados | 929.450,-- |
| 1010 EN EL PAIS                                                            |                    |            |
| 1012 AL EXTRANJERO                                                         |                    |            |
| 2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)           |                    |            |
| 2010 Inventario inicial                                                    |                    |            |
| 2011 Compras                                                               |                    |            |
| 2012 Inventario final (menos)                                              |                    |            |
| 3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA ( costo de producción vendida) |                    |            |
| 3010 Materias primas utilizadas                                            |                    |            |
| 3020 Mano de obra directa                                                  |                    |            |
| 3030 Gastos de fabricación                                                 |                    |            |
| 3040 Inventario inicial de productos en proceso                            |                    |            |
| 3041 Inventario final de productos en proceso (menos)                      |                    |            |
| 3050 Inventario Inicial de artículos terminados                            |                    |            |
| 3051 Inventario final de artículos terminados (menos)                      |                    |            |
| 3060 Costo de ventas de otras actividades                                  |                    |            |
| UTILIDAD BRUTA                                                             |                    | 929.450,-- |
| 4000 GASTOS DE VENTAS                                                      |                    |            |
| 5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS                                                | 688.135,30         | 688.135,30 |
| UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION                                            |                    | 241.314,70 |
| 6000 OTROS INGRESOS                                                        |                    |            |
| 7000 OTROS GASTOS                                                          |                    |            |
| UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)   |                    |            |
| 8010 15 % para trabajadores                                                |                    |            |
| 8020 Impuesto a la renta                                                   |                    |            |
| UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA) |                    | 241.314,70 |

PERIODO: De 11 de ... Febrero a 31... de ... Dic. .... de 1.97 8

| CONCEPTO                                    | MERCADO NACIONAL | MERCADO EXTERNO | TOTAL |
|---------------------------------------------|------------------|-----------------|-------|
| I EGRESOS DEL EJERCICIO:                    |                  |                 |       |
| NADA EN ESTA SECCION                        |                  |                 |       |
| 10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF:            |                  |                 |       |
| 10.0 Materias Primas                        |                  |                 |       |
| 10.1 Productos semielaborados o mercaderías |                  |                 |       |
| 10.2 Terrenos                               |                  |                 |       |
| 10.3 Edificios                              |                  |                 |       |
| 10.4 Maquinarias y equipos                  |                  |                 |       |
| 10.5 Muebles y enseres                      |                  |                 |       |
| 10.6 Vehículos                              |                  |                 |       |
| 10.7 Otros activos                          |                  |                 |       |
| 20. PAGOS POR TECNOLOGIA                    |                  |                 |       |
| 20.0 Patentes y marcas                      |                  |                 |       |
| 20.1 Diseños industriales                   |                  |                 |       |
| 20.2 Derechos de autor                      |                  |                 |       |
| 20.3 Asistencia técnica                     |                  |                 |       |
| II INGRESOS DEL EJERCICIO:                  |                  |                 |       |
| 30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB:             |                  |                 |       |
| 30.0 Materias primas                        |                  |                 |       |
| 30.1 Productos semielaborados o mercaderías |                  |                 |       |
| 30.2 Servicios                              |                  |                 |       |
| 40. COBROS POR TECNOLOGIA                   |                  |                 |       |
| 40.0 Patentes y marcas                      |                  |                 |       |
| 40.1 Diseños industriales                   |                  |                 |       |
| 40.2 Derechos de autor                      |                  |                 |       |
| 40.3 Asistencia técnica                     |                  |                 |       |

V

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

| NACIONALIDAD                 | No. DE EMPLEADOS EN CARGOS : |          |               | No. DE OBREROS |                |       |
|------------------------------|------------------------------|----------|---------------|----------------|----------------|-------|
|                              | DIRECTIVOS                   | TECNICOS | ADMINISTRATIV | CALIFICADOS    | NO CALIFICADOS | TOTAL |
| 10.00 ECUATORIANA            | 1                            |          | 1             |                |                | 2     |
| 20.00 PAISES DEL AREA ANDINA |                              |          |               |                |                |       |
| 30.00 PAISES DE ALALC.       |                              |          |               |                |                |       |
| 40.00 OTROS PAISES           |                              |          |               |                |                |       |

VI

INFORMACIONES LABORALES

| CONCEPTO                                                                                     | EMPLEADOS | OBREROS     |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|----------------|
|                                                                                              |           | Calificados | No calificados |
| 10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas)                     |           |             |                |
| 10.02 Aportes patronales al I.E.S.S.                                                         |           |             |                |
| 10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la empresa) |           |             |                |
| 10.04 Fondo de reserva de trabajadores                                                       |           |             |                |
| 10.05 Indemnizaciones laborales pagadas                                                      |           |             |                |
| 10.06 15% de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)                      |           |             |                |
| 10.07 Beneficios sociales (asistencia médica, entrenamiento profesional, etc.)               |           |             |                |
| TOTAL                                                                                        |           |             |                |

Los infrascritos Gerente y Contador de la compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

INMOBILIARIA JOMACOR S.A.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

Reg. No. 499

Hemos revisado el Balance General, el estado de la cuenta de Pérdidas y Ganancias 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.

Comisario

Comisario

Lugar y Fecha Guayaquil, 4 abril 1979

n u e v o