

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1983

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA JACOME S. A.		Siglas: IJASA	R.U.C. 1290414998001	No. Expediente: 9758-78
PRINCIPAL	Ciudad: Guayaquil	Calle y No. Eley Alfaro # 436	Teléfono:	Casilla:
SUCURSALES				Cable:

Período del Balance:

De: **2** de **Enero** de 19 **83**; Al **31** de **Diciembre** de 19 **83**

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

1. ADMINISTRADORES

	NOMBRES	CU. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	ESTHER LOPEZ CHIRIBOGA	090335287-0	ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	WALTER JACOME DEL PEZO	090274425-9	ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS

	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	ABDON CALDERON PIZETO	
Suplente		

3. COMITE DE VIGILANCIA

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

Nombre (s) **WALTER JACOME DEL PEZO** Nacionalidad: **ecuatoriana**

Cargo (s) **Gerente**

Período: **5 años**

Fecha de nombramiento

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA
ARRIENDOS

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:

ABBERTO A. ROMERO DELGADO

ecuatoriana

Nombres y apellidos (persona natural)

Nacionalidad

DIRECCION: **Pichincha # 715**

Tiene Auditoría Externa

SI

NO

Nombre o denominación

Dirección

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Jurídico Otra Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No.: _____ Fecha: _____ Plazo: _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No.: _____

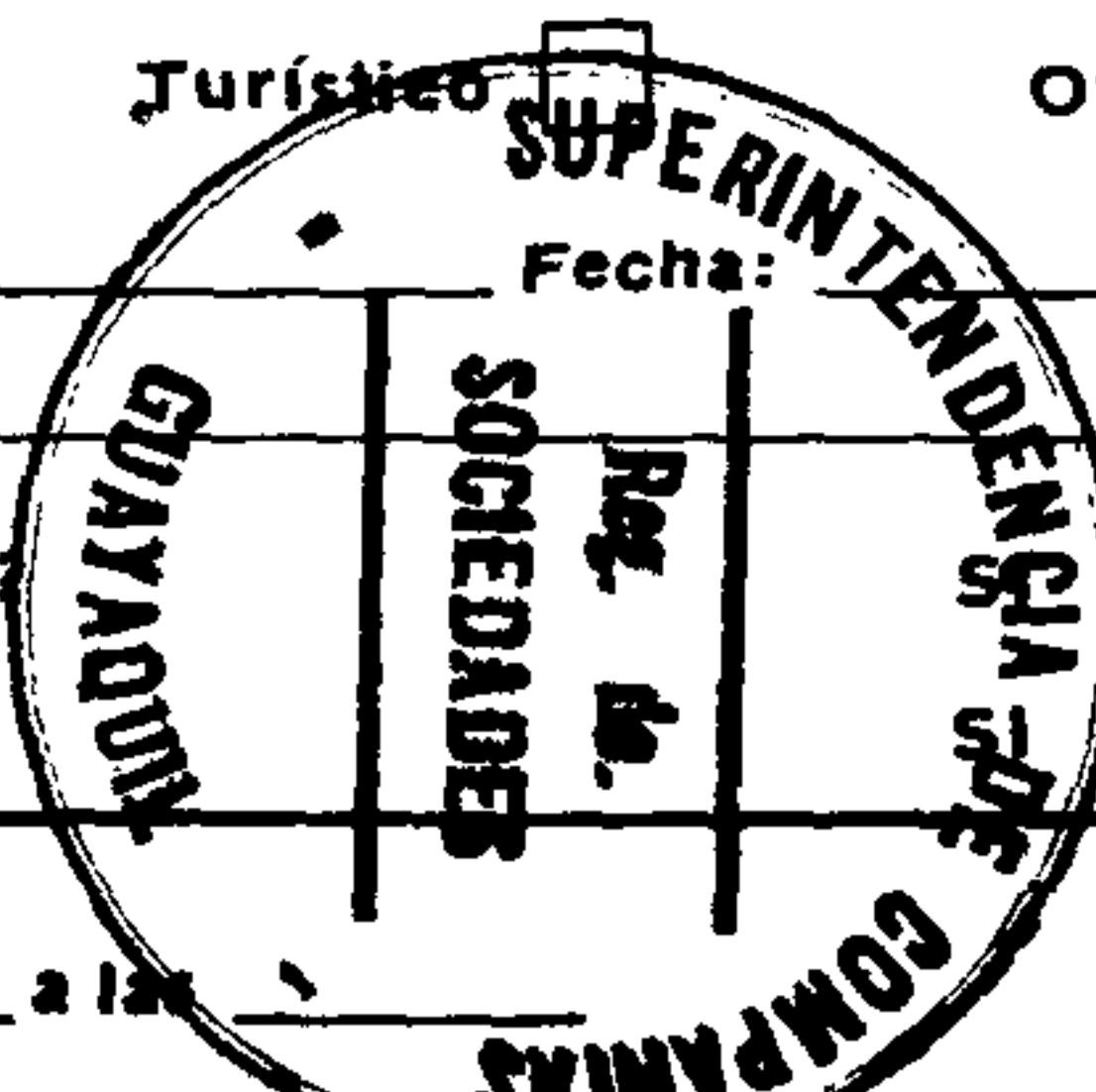
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: NO

Recibido hoy día **20 JUN. 1984** de 19 _____ a las _____

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Folios (s) _____ CERTIFICO. _____ SECRETARIO



FRANKLIN ARTEAGA SAMANIEGO

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE Diciembre DE 1982.....

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101 Caja y Bancos		\$ 62.920,41	
1102 Inversiones temporales			
1103 Cuentas por cobrar clientes			
1104 Documentos por cobrar clientes			
1105 Documentos descontados			
1106 Menos Provisión 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 para la venta			
1115 Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta			
1116 Mercaderías en tránsito			
1117 Menos: Provisión baja inventarios			
1118 Ingresos acumulados por cobrar			
1119 Depósitos previos		1.500,00	
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)	Anticipos Renta año 1983.		13.038,00
1128 Otros activos corrientes (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		\$ 77.458,41	
12. ACTIVO FIJO			
1201 Terrenos y mejoras	\$ 2'721.519,20		\$ 2'721.519,20
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e Instalaciones	4'072.576,80	\$ 350.543,12	3'722.033,68
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres	8.545,00	3.418,00	5.127,00
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos (adjuntar detalle)			
REVALORIZACIONES			
1220 Revalorización de terrenos	\$ 3'133.256,60		3'133.256,60
1222 Revalorización de edificios	5'126.948,20	\$ 771.910,19	4'355.038,01
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			
1401 Patentes y marcas			
1403 Otros (adjuntar detalle)			
15. PAGOS DIFERIDOS			
1501 Gastos de organización y reorganización	\$ 281.635,00	\$ 126.201,80	155.433,20
1503 Gastos de investigación y desarrollo	70.000,00	28.000,00	42.000,00
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		\$ 14'134.407,69	
TOTAL DEL ACTIVO		\$ 14'211.866,10	

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	\$ 590.028,30
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	2'501.998,86
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	10.305,86
2112	Impuesto a la Renta por pagar	13.899,16
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		\$ 3'116.232,18
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	1'708.735,79
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		\$ 1'708.735,79
TOTAL PASIVO		
3. PATRIMONIO NETO		
1. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	1'670.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias readquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201	Revalorización de terrenos	3'133.256,60
3202	Revalorización de otros activos fijos	4'431.942,23
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros (adjuntar detalle)	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	13.459,95
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores	93.738,65
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	44.500,70
TOTAL PATRIMONIO NETO		\$ 9'386.898,13
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		\$ 14'211.866,10

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREDITADAS
4001	Avalos otorgados
4002	Mercaderías en consignación
4003	Documentos al cobro
4004	Otras garantías
	4101 Responsabilidades por avales otorgados
	4102 Consignaciones recibidas
	4103 Cobro de documentos
	4104 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del ...2..... deenero..... al 31..... deDiciembre..... de 1983.....

50. VENTAS BRUTAS		\$ 1'080.000,00
5001 En el país		
5002 En el exterior		
5003 Menos: Devoluciones y rebajas en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS	ARRIENDOS.	\$ 1'080.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		
5101 Inventario inicial		
5102 Compras		
5103 Inventario final (menos)		
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 : 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		\$ 1'080.000,00
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% de trabajadores)		
5306 Otros		
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401 Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	\$ 156.545,00	
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15% de trabajadores)	33.633,34	
5403 Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos)	56.574,48	
5404 Amortización de intangibles y diferidos	35.163,50	
5405 Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)	281.426,28	
5406 Contribución Superintendencia de Compañías		
5407 Depreciación bienes Dpto. Administrativo	138.847,37	
5408 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5409 Otros	309.104,31	\$ 1'011.294,20
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		\$ 68.705,72
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses, comisiones		
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:		\$ 68.705,72
15% para trabajadores	\$ 10.305,86	
Impuesto a la Renta	13.899,16	
5801 UTILIDAD NETA		\$ 44.500,70

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 verídico, correcto y completo.

ALBERTO A. ROMERO D.

EL GERENTE / REPRESENTANTE LEGAL

CONTADOR

REG. NO. 242

Hemos revisado los estados Financieros y de Resultados y las demás informaciones que presentan una visión 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.

Lugar y fecha
Gavil. Junio de 1984.

Comisario

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA JACOME S. A.	1290414998001	

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:

6001 Capital social	\$ 1'670.000,00
6002 Menos: Acciones propias readquiridas	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	
6004 Reserva Legal	13.459,95
6005 Otras Reservas	
6006 Superávit de capital	1'981.249,08
6007 Utilidades retenidas	93.238,65
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	

61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO

62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:

6201 Reserva Legal	
6202 Otras reservas	
6203 Superávit por revalorización	
6204 Utilidades retenidas	

63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APlicar:

6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	44.500,70
6302 Menos: glosas fiscales	
6303 Menos: dividendos	
6304 Más: superávit de capital del período	5'583.949,75

64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:

1 Devolución de impuestos pagados de años anteriores

TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO \$ 9'386.898,13

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal	
Otras reservas	
Dividendos	
Amortización de pérdidas	
Utilidades retenidas	

RESERVA LEGAL:

Reserva inicial	\$ 13.459,95
(+) Asignación del año	
(-) Utilización en el año	
Saldo final	\$ 13.459,95

SUPERAVIT POR REVALORIZACION:

Superávit por revalorización inicial	\$ 1'981.249,08
Más: Revalorización de activos del período	5'583.949,75
Menos: capitalización o absorción de pérdidas	
Saldo final	\$ 7'565.198,83

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

9. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:

71 Utilidad neta del ejercicio

Más:

7002 Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	
7003 Cargos por amortización de intangibles	
7004 Pérdida en venta de activos	

Menos:

7005 Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias	
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	

TOTAL OTRAS FUENTES

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	

VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)

CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO

(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS

C. I. I. U.

No. EXPEDIENTE

■ INMOBILIARIA JACOME S. A.

1290414998001

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De 2/Enero a 31/Dicembre de 1983

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			
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.-		1			
Remuneración S/.:		\$ 156.545,00			
Extranjera No.-					
Remuneración S/.:					
15o/o Participación S/.:		10.305,86			

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