

Reg. Único de Contribuyentes  
SELLORUC  
090887756001

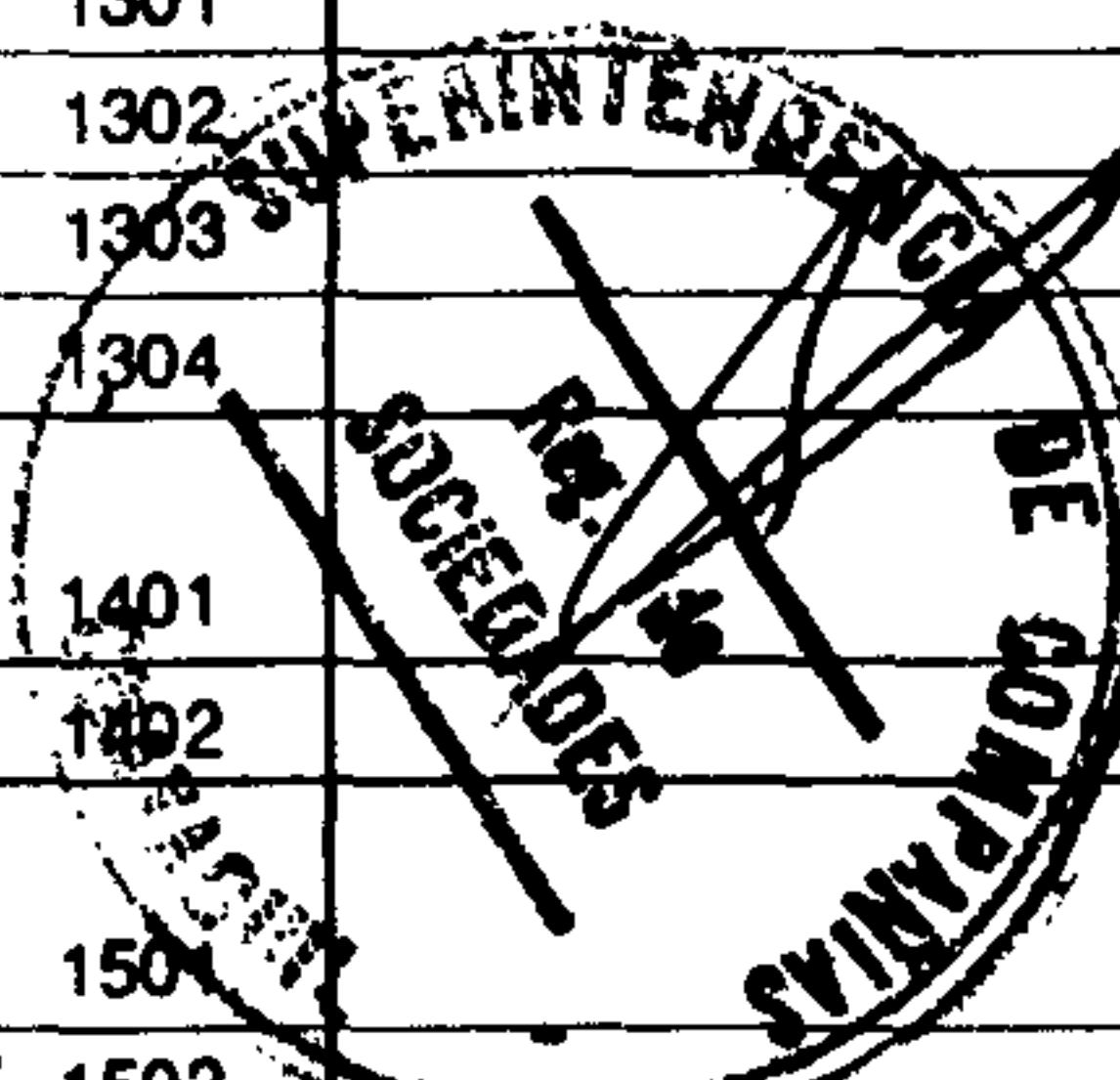
Immobilier JACOME S. A. (IJASA)

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1991

BAZON O DENOMINACION SOCIAL INMOBILIARIA JACOME S. A. (IJASA)		Nº. DE EXPEDIENTE 9759-78		
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: ELOY ALFARO	NUMERO: 436		
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	ESTHER LOPEZ CHIRIBOGA	0903352874		
Vicepresidente				
Gerente (s)	WALTER JACOME PEZO	0902744259		
Apoderado				
COMISARIOS				
Principal				
Suplente				
A. ESTADO DE SITUACION				
1. ACTIVO				
1.1 ACTIVO CORRIENTE		CODIGO CUENTA		
Caja - Bancos		1101	991.347,71	
Inversiones financieras temporales		1102		
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes		1103		
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		1104		
Inventario materia prima		1105		
Inventario productos en proceso		1106		
Inventario suministros y materiales		1107		
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		1108		
Mercaderías en tránsito	Depósito en Garantía	1109	1.500,00	
Menos: Provisión para baja de inventarios		1110		
Ingresos acumulados por cobrar		1111		
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		1112		
Anticipos a proveedores		1113		
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		1114		
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		1115	23.623,00	
Repuestos, herramientas y accesorios		1116		
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)		1117		
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE			1'016.470,71	
1.2 ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras	5'854.775,80		1201	5'854.775,80
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202	
Construcciones en curso			1203	
Edificios e instalaciones	30'826.600,00	7'457.987,15	1204	23'368.612,85
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles y enseres			1206	
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
Terrenos			1221	
Edificios			1222	
Maquinaria y equipo			1223	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1224	
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301	
Préstamos a empleados y trabajadores			1302	
Inversiones financieras a largo plazo			1303	
Otros (adjuntar anexo)			1304	
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortización Acumulada		
Patentes y marcas			1401	
Otros (adjuntar anexo)			1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortización Acumulada		
Gastos de organización y constitución			1501	
Gastos de investigación, exploración y otros			1502	
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	
Otros activos no corrientes			1602	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				29'223.388,65
TOTAL DEL ACTIVO				30'239.859,36



<b>2. PASIVO</b>			
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>		CODIGO CUENTA	
Proveedores		2101	1'116.979,45
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	26.577,36
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	38.270,71
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			1'181.827,52
<b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	2'583.250,12
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			2'583.250,12
<b>TOTAL PASIVO</b>			3'765.077,64
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			2'000.000,00
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
<b>3.2 RESERVAS</b>			
Reserva legal		3201	79.161,63
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
<b>3.3 SÚPERAVIT</b>			
Revalorización de activos		3301	24'282.666,33
Otros (Adjuntar anexo)		3302	
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	112.953,76
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			26'474.781,72
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			30'239.859,36

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

<b>PERSONAL OCUPADO</b>					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

<b>MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS</b>			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>	<b>CODIGO CUENTA</b>	
En el país	5001	7'802.800,00
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
<b>VENTAS NETAS</b>		7'802.800,00
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>		
Inventario inicial	5101	
Compras de productos terminados en el país	5102	
Compras de productos terminados en el exterior	5103	
Menos: Inventario final	5104	
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>		
Inventario Inicial de materias primas	5201	
Compras de materias primas en el país	5202	
Compras de materias primas en el exterior	5203	
Menos: Inventario final de materias primas	5204	
Mano de obra directa	5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	5207	
Mano de obra indirecta	5208	
Suministros y materiales	5209	
Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	5210	
Aportes IESS y beneficios sociales	5211	
Mantenimiento y reparaciones	5212	
Impuestos a la producción y otros	5213	
Energía, agua, teléfono	5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)	5215	
Inventario inicial de productos en proceso	5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso	5217	
Inventario inicial de productos terminados	5218	
Menos: Inventario final de productos terminados	5219	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		7'802.800,00
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	5302	
Comisiones a empleados y particulares	5303	
Publicidad y propaganda	5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas	5305	
Otros (Adjuntar anexo)	5306	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	564.000,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	290.900,00
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	1'308.912,59
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	721.349,50
Cuentas de dudosos cobro y baja de inventarios	5405	3'960.878,55
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	459.976,25
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	13.550,73
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	260.000,00
Otros (Adjuntar anexo)	5409	46.050,00
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>		177.182,38
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>		
Intereses y comisiones	5501	
Otros gastos financieros	5502	
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo	5602	
Ganancias en ventas de activos fijos	5603	
Dividendos en efectivo	5604	
Ganancias por diferencia de cambio	5605	
Otros (Adjuntar anexo)	5606	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.</b>		177.182,38
Participación de los trabajadores (15%)	5801	26.577,36
Impuesto a la Renta	5802	37.651,26
<b>UTILIDAD NETA</b>		112.953,76

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

CÓDIGO CUENTA

## 60. PATRIMONIO NETO INICIAL:

9.721.135,84

MAS:

Utilidad Neta del Ejercicio	6001	112.953,76
Aumentos del Capital Social	6002	
Incrementos de Superávit de Capital	6003	16.717.467,50
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	
Otros	6005	

MENOS:

Pérdida del ejercicio	6006	
Disminución del Capital	6007	
Dividendos en efectivo	6008	76.775,38
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	
Otros	6010	

## TOTAL DEL PATRIMONIO NETO

26.474.781,72

## D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

## 70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:

649.705,39

Utilidad del ejercicio	7001	112.953,76
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	459.976,25
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	76.775,38
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	
Emisión de obligaciones	7006	
Otros:	7007	

Menos:

Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	
---	------	--

## 72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:

76.775,38

Dividendos	7201	76.775,38
Compra de activos fijos	7202	
Compra de Inversiones permanentes	7203	
Disminución pasivos a largo plazo	7204	
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	
Reducción del capital social en efectivo	7206	
Pérdidas del ejercicio	7207	
Otros	7208	

## VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)

572.930,01

## CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO

165.356,81

## MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO

738.286,82

## VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO

572.930,01

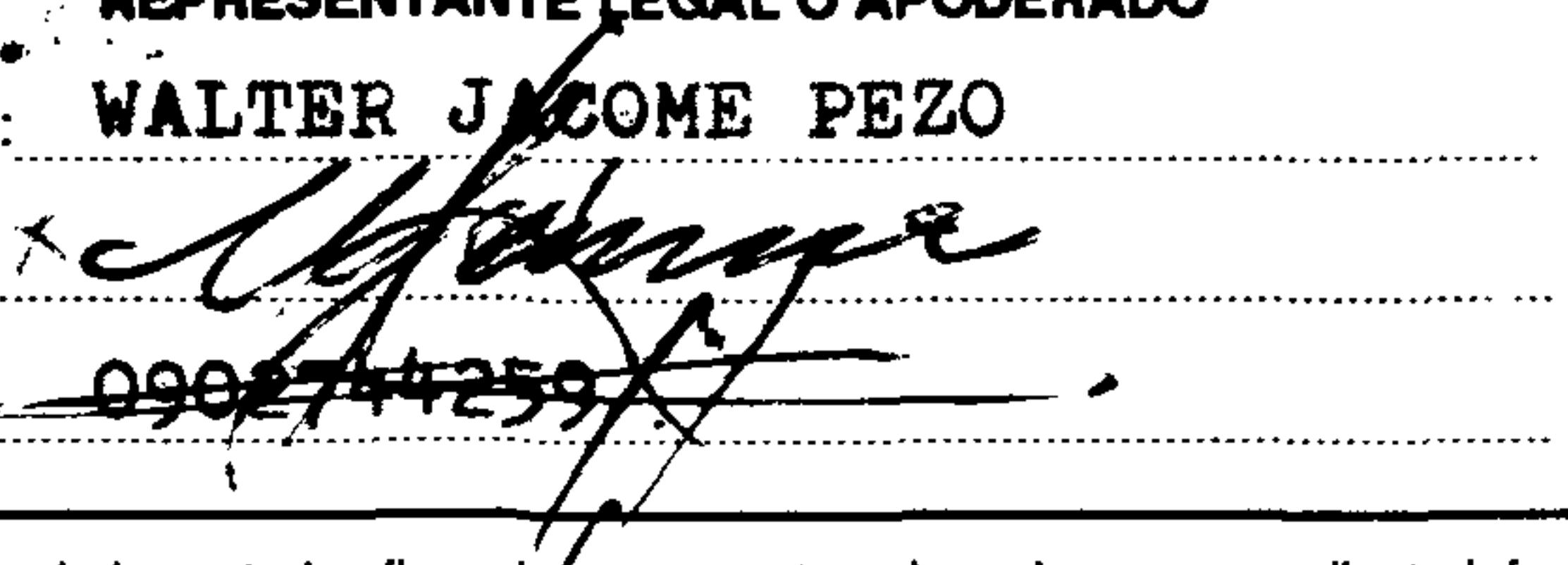
Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de

24 de Abril

de 92

## REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: WALTER JACOME PEZO

FIRMA: 

C.I.

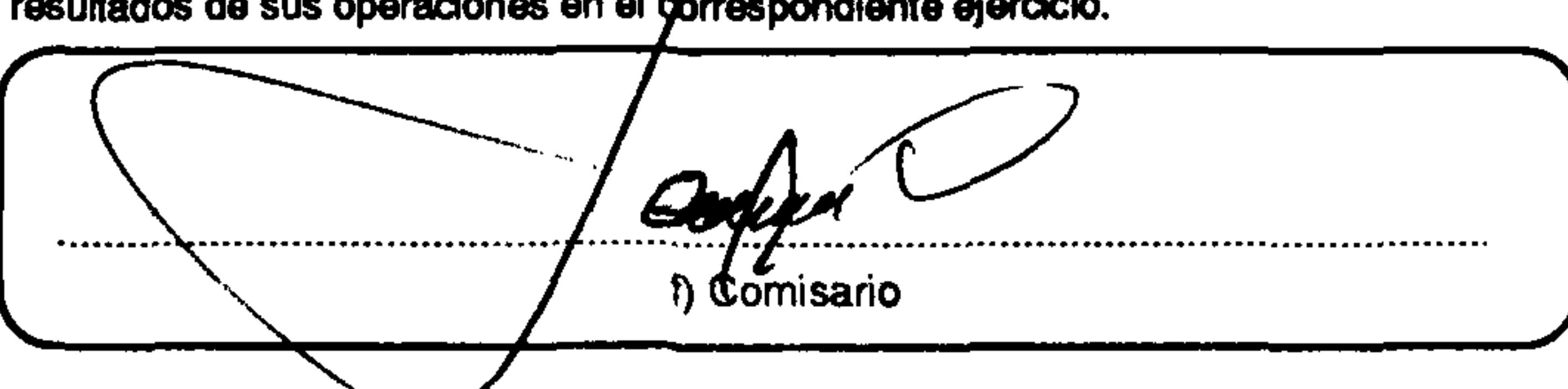
## CONTADOR

NOMBRE: ALBERTO ROMERO DELGADO

FIRMA: 

C.I. 0903179068 MATRICULA: 2.442

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



f) Comisario

f) Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
REGISTRO DE SOCIEDADES

- INFORME GERENTE
- INFORME COMISARIO
- INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....

Nº de Anexos .....