

Registro Unico de Contribuyentes
0950100468001
Inmobiliaria JOCRAN C. Ltda.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL:
C/ta. Intel. N.º. 32. Solar 5 - Guayaquil

INMOBILIARIA JOCRAN C.LTDA.

Nº. DE EXPEDIENTE
26426-85

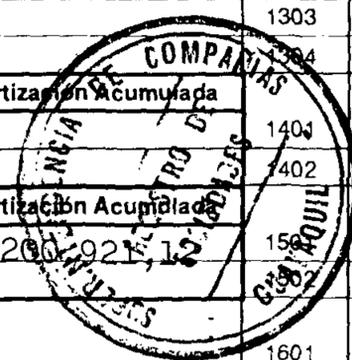
CIUDAD: GUAYAQUIL CALLE: AVENIDA FRANCISCO DE ORELLANA NUMERO: 2.205 TELEFONO: 233-657

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	ING. JOSE EMILIO ARCE CROVARI	0900492554	Urb. La Puntilla Av. 3ª
Vicepresidente			
Gerente (s)	NIEVES BEATRIZ SUAREZ DE ARCE	0903166841	Urb. La Puntilla Av. 3ª
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal			
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	215.895,82
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	2'372.140,00
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			1109	
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	398.203,18
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	10.000,00
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				2'996.239,00
1.2 ACTIVO FIJO				
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras	6'772.367,02		1201	6'772.367,02
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202	
Construcciones en curso	3'824.703,91		1203	3'824.703,91
Edificios e instalaciones	18'944.279,45	1'830.405,92	1204	17'113.873,53
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles y enseres	2'284.864,66	842.952,40	1206	1'441.912,26
Vehículos	4'000.000,00	2'088.888,93	1207	1'911.111,07
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
Terrenos	3'154.307,37		1221	3'154.307,37
Edificios e Instalaciones	5'297.231,38	810.277,61	1222	4'486.953,77
Maquinaria y equipo Vehículos	5'194.505,84	2'712.686,44	1223	2'481.819,40
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	1'416.279,27	394.501,72	1224	1'021.777,55
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	297.660,87	200.921,12	1501	86.739,75
Gastos de investigación, exploración y otros				
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	59'015.817,69
Otros activos no corrientes			1602	2'627.720,00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				103'949.103,32
TOTAL DEL ACTIVO				106'945.342,32



27 ABR 1992

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	65.896,14
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	189.959,94
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	85.257,92
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	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			341.114,00
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
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	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			-0-
TOTAL PASIVO			341.114,00
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	1'202.000,00
Capitalización de acciones de compañías extranjeras Aumento Capital en Tramite		3102	134.167,36
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	73.540,80
Reservas facultativas		3202	
Otros Aportaciones Socios		3203	76'823.571,79
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	
Otros (Adjuntar anexo) Reserva x Revalorizacion P atrimonio		3302	29'107.220,98
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	(992.046,38)
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	255.773,77
TOTAL PATRIMONIO NETO			106'604.228,32
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			106'945.342,32

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES			
Mercaderías en consignación		4001	
Liquidación de depósitos industriales		4002	
Avales o garantías		4003	
Otras obligaciones contingentes		4004	

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

50. VENTAS BRUTAS	CODIGO CUENTA	
En el país	5001	2'919.268,00
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		2'919.268,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
Inventario inicial	5101	
Compras de productos terminados en el país	5102	
Compras de productos terminados en el exterior	5103	
Menos: Inventario final	5104	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
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	
UTILIDAD BRUTA		2'919.268,00
53. GASTOS DE VENTAS		
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	178.200,00
Depreciación bienes del departamento de ventas	5305	
Otros (Adjuntar anexo)	5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	5402	352.847,22
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	106.524,00
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	1'014.127,61
Compras de bienes de uso y bienes de inventario	5405	1'543.400,12
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	2'097.930,71
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	20.276,64
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambio	5408	392.040,00
Otros (Adjuntar anexo)	5409	323.351,69
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		(3'109.429,99)
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	106,52
Otros gastos financieros	5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
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	313.898,26
Ganancias por diferencia de cambio	5605	
Otros (Adjuntar anexo)	5606	3'196.852,00
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		401.213,75
Participación de los trabajadores (15%)	5801	60.182,06
Impuesto a la Renta	5802	85.257,92
UTILIDAD NETA		255.773,77

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		2'895.961,03
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	255.773,77
Aumentos del Capital Social	6002	
Incrementos de Superávit de Capital	6003	27'448.335,12
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	
Otros Aportaciones Socios	6005	76'823.571,79
MENOS:		
Pérdida del ejercicio	6006	
Disminución del Capital	6007	
Dividendos en efectivo	6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	
Otros Pérdidas Acumuladas	6010	819.413,39
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		106'604.228,32

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA	
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	
Utilidad del ejercicio	7001 255.773,77
Mas:	
Depreciación y Amortización	7002 2'118.207,35
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003 9'060.000,00
Incremento de pasivos a largo plazo	7004
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005
Emisión de obligaciones Aportaciones Socios	7006 76'823.571,79
Otros:	7007 22.510,80
Menos:	
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:	
Dividendos	7201
Compra de activos fijos	7202 9'210.404,00
Compra de inversiones permanentes	7203 31'590.703,91
Disminución pasivos a largo plazo	7204 42'015.121,79
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)	
5'463.834,01	
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	
2'655.125,00	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	
- 2'808.709,01	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	
5'463.834,01	

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 25 de MARZO de 1992

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
 NOMBRE: NIEVES BEATRIZ SUAREZ DE ARCE
 INMOBILIARIA JOCRAN C. LTDA.
 FIRMA: *Nieves S. de Arce*
 C.I. 0903166841 GERENTE

CONTADOR
 NOMBRE: MARIA AUXILIADORA YEPEZ DIAZ
 FIRMA: *Yepez Diaz*
 C.I. 0912150992 MATRICULA: 0.19130

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

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS