

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19...92....

Registro Único de Contribuyentes
 0990746788001
 Inmobiliaria JOCRAN C. Ltda.

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL INMOBILIARIA JOCRAN C.LTDA.		No. DE EXPEDIENTE 26426-85	
CALLE AVENIDA FRANCISCO DE ORELLANA		NUMERO 2.205	TELEFONO 233-657
CUIDAD GUAYAQUIL			
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA			
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	ING. JOSE EMILIO ARCE CROVARI	0900492554	Urb. La Puntilla Av. 3ª 281618
Vicepresidente			
Gerente(s)	SRA. NIEVES SUAREZ DE ARCE	0903166841	Urb. La Puntilla Av. 3ª 281618
Apoderado(s)			
COMISARIOS			
Principal			
Suplente			
AUDITOR EXTERNO	R.N.A.E.		

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO	CODIGO CUENTA	En Sucres
ACTIVO CORRIENTE		
Caja - bancos	1101	118.097,07
Inversiones financieras temporales	1102	
Cuentas y documentos por cobrar clientes	1103	2'724.140,00
Menos: Provisión para Incobrables	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	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores	1111	
Anticipos a proveedores	1112	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros	1113	423.554,21
Repuestos, herramientas y accesorios	1114	
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)	1115	10.000,00
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		3'275.791,28
ACTIVO FIJO		
Terrenos, edificios e instalaciones	1201	51'660.061,81
Mejoras en locales arrendados	1202	
Construcciones en curso	1203	10'118.483,72
Maq. y equipo en montaje o tránsito	1204	
Maquinaria y equipo	1205	
Muebles, enseres y equipo de oficina	1206	2'919.565,53
Vehículos	1207	4'186.054,02
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)	1208	96'726.925,19
1.3 ACTIVOS NO CORRIENTES		
Cuentas y documentos por cobrar L.P.	1301	
Inversiones a largo plazo	1302	4'334.808,53
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)	1303	76.524,00
ACTIVOS DIFERIDOS		
Gastos de organización y constitución	1321	109.769,83
Gastos de invest. exploración y otros	1322	
Intangibles	1323	
Otros activos diferidos	1324	
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE		170'132.192,63
TOTAL DEL ACTIVO		173'407.983,91

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	En Suces
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	1'326.066,10
Anticipos 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	
Obligaciones IESS e impuestos		2107	
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Préstamos de la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		2111	
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE			1'516.026,04
2.2. PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Préstamos de la casa matriz		2204	
Obligaciones emitidas		2205	
Otros (Adjuntar detalle)		2206	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar detalle)		2302	
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE			
TOTAL DEL PASIVO			1'516.026,04
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	1'202.000,00
Capital suscrito de compañías extranjeras Aumento Capital en Trámite		3102	134.167,36
Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras		3103	78'043.571,79
Menos: Capital suscrito no pagado		3104	
Menos: Acciones propias adquiridas		3105	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	107.643,91
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVITS			
Reserva por revalorización del patrimonio		3301	98'415.227,90
Reexpresión monetaria diferida		3302	(2'643.154,82)
Otros (Adjuntar detalle)		3303	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	82.627,70
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	(1'625.964,02)
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		3403	(1'824.162,01)
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			171'891.957,87
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			173'407.983,91

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Suces
50. VENTAS BRUTAS			
En el país		5001	4'767.440,00
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
VENTAS NETAS			4'767.440,00
51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos 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 VENTAS (Bienes producidos 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, equipos 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 detalle)		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			4'767.440,00
53. GASTOS DE VENTAS			
Sueldos y salarios no incluídos en el costo		5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	
Comisiones a empleados y particulares		5303	
Publicidad y propaganda		5304	89.100,00
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	
Otros (Adjuntar detalle)		5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios		5401	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	877.778,95
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	228.191,00
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	1'488.923,85
Mantenimiento Instalaciones		5405	1'810.294,84
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	3'539.333,81
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)		5407	29.766,09
Proceso datos		5408	656.535,00
Otros (Adjuntar detalle)		5409	245.982,42
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION			(4'198.465,96)
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	
Otros gastos financieros		5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	
Ganancia en inversiones temporales y de largo plazo		5602	
Ganancia en venta de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	1.886,95
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar detalle)		5606	2'372.417,00
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en venta de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar detalle)		5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta			(1'824.162,01)
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	
Impuesto a la renta		5802	
UTILIDAD NETA			

**MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

Del 01 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 19 92...

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20.0 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					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 30 de MARZO de 19 93.

<p align="center">REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</p> <p>Nombre: <u>NIEVES SUAREZ DE ARCE</u> <small>INMOBILIARIA JOCRAN C. LTDA.</small></p> <p>Firma: <i>Nieves S. de Arce</i></p> <p>C.I. <u>0903166641</u> <small>GERENTE</small></p>	<p align="center">CONTADOR</p> <p>Nombre: <u>MARIA AUXILIADORA YEPEZ</u></p> <p>Firma: <i>Maria Auxiliadora Yopez</i></p> <p>C.I. <u>0912150992</u> Matrícula: <u>0.19130</u></p>
<p align="center">SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES</p> <p><input checked="" type="radio"/> INFORME DEL GERENTE <input type="radio"/> INFORME DEL COMISARIO <input type="radio"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA <input checked="" type="radio"/> IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA</p>	<p align="center">FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)</p> <p align="center"><i>[Sello circular]</i></p> <p>Recibido hoy día de de 19</p> <p>No. de anexos</p>