

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1985

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA JOYCA S.A.		SIGLAS:	R.U.C. 0990621187001	No. EXPEDIENTE 40480-83	
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Mirtos # 631 y Ficus	TELEFONO: 382862	CASILLA: 6242	CABLE:
SUCURSALES					
Período del Balance: Del: 1 de Enero de 1985; Al 31 de Diciembre de 1985			Fecha de Vencimiento Plazo:		
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)					
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD	
Presidente	JOSE YCAZA PAZMIÑO		0905148896	Ecuatoriana	
Vicepresidente					
Gerente (s)	PEDRO SALCEDO MACIAS, Dr.		0900330036	Ecuatoriana	
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principal	EDUARDO SALVADOR SAIDAL		Décima Cuarta 324 y Alcedo		
Suplente					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
DATOS DEL O DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)					
Nombre (s) Dr. PEDRO SALCEDO MACIAS JOSE YCAZA PAZMIÑO		Nacionalidad: Ecuatoriana			
Cargo (s) Gerente Presidente					
Fecha de nombramiento: Mayo 8/83		Período: 5 Años			
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:					
COMPANIAS 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:		Ecuatoriana			
JOSE CHAGLIA AVECILLA		Nacionalidad:			
Nombres y apellidos (persona natural)		DIRECCION: Chambers # 1513 y García Moreno			
Tiene Auditoría Externa		SI ☐		NO ☒	
Nombre o denominación					
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado:		Devaluación ☒		Costo de reposición ☐	
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)					
La Compañía está amparada por:					
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐		Agropecuaria ☐		Turístico ☐	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.		Fecha:		Plazo:	
AFILIACION A LA CAMARA DE:		No.			
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:		SI ☐		NO ☒	
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:		SI ☐		NO ☒	
Recibido hoy día de de 19 a las			EL SECRETARIO		
de la con anexos constantes en:					
fojas útiles.-CERTIFICO.					

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31... DE Diciembre..... DE 198.5...

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101-1	Caja Bancos moneda nacional		S/.	5.000,00
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera			
1103	Cuentas por cobrar clientes			2.012,00
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza			
1107	Inventario materia prima			
1108	Inventario productos en proceso			
1109	Inventario productos terminados			
1110	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventarios mercaderías en almacén			
1112	Semovientes para la venta			
1113	Sementeras de ciclo corto			
1114	Lotes de terreno y otros inmuebles			
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión baja de inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional			
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125	Accesorios de oficina en existencia			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				7.012,00
12. ACTIVO FIJO		Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y Mejoras	874.058,12		874.058,12
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso	809.381,41		809.381,41
1204	Edificios e Instalaciones	2'039.468,95	91.776,09	1'947.692,86
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres	1'130.831,60	291.143,98	839.687,62
1210	Vehículos	700.000,00	324.758,00	375.242,00
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)			
REVALORIZACIONES		Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorización otros activos fijos (adj.det.)	2'454.782,83	695.770,55	1'759.012,28
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			
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda nacional			
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda extranjera			
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas			
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. ACTIVOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización y reorganización	106.726,00	37.354,13	69.371,87
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional			
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.			
1507	Pérdidas por diferencia de cambio			
1508	Comisión de riesgo cambiario			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)			
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				6'674.446,16
TOTAL DEL ACTIVO				S/. 6.681.458,16

2. PASIVO	
21. PASIVOS CORRIENTES	
2101 Proveedores en el país	S/. 420.551,53
2102 Proveedores en el exterior	
2103 Anticipos de clientes	
2104 Bancos privados moneda nacional	51.343,54
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 15 o/o para trabajadores	
2112 Impuesto a la renta por pagar	
2113 Sueldos acumulados por pagar	
2114 Intereses acumulados por pagar	
2115 Impuestos retenidos por pagar	
2116 Seguro Social por pagar	
2117 Acreedores diversos	2.417,46
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	474.312,53
22. PASIVOS NO CORRIENTES	
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202 Documentos por pagar moneda nacional	622.527,07
2203 Documentos por pagar moneda extranjera	
2204 Impuestos diferidos por pagar	
2205 Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206 Préstamos de accionistas o socios	1'177.015,66
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	1'799.542,73
TOTAL PASIVO	2'273.855,26
3. PATRIMONIO NETO	
CAPITAL SOCIAL	
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales	2'449.000,00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103 Menos: Acciones propias adquiridas	
3104 Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVIDS	
3201 Revalorización de terrenos	
3202 Revalorización de otros activos fijos	1'946.850,43
3203 Donaciones y subsidios recibidos	
3204 Otros superávits	
33. RESERVAS	
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	779,65
3302 Reserva estatutaria	
3303 Reserva facultativa	343,10
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	5.190,76
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	5.438,96
TOTAL PATRIMONIO NETO	4'407.602,90
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO	S/. 6'681.458,16

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1985

50.	VENTAS BRUTAS			1.228.977,52
5001	En el país	INGRESOS POR ARRIENDOS	471.000,00	
5002	En el exterior	OTROS INGRESOS	757.977,52	
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas			
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos			
	VENTAS NETAS			
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)			
5101	Inventario Inicial			
5102	Compras			
5103	Menos: Inventario final			
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, equipos y edif. fábrica			
5208	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica			
5209	Mano de obra indirecta			
5210	Suministros y 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			1.228.977,52
53.	GASTOS DE VENTAS			
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)			
5302	Comisiones a empleados y particulares			
5303	Publicidad y propaganda			
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas			
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)			
5306	Otros			
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1.137.178,30
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)			
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)			
5403	Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		300.080,61	
5404	Amortización de intangibles y diferidos		10.672,60	
5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)		71.146,40	
5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo		471.513,34	
5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios			
5408	Otros		283.765,35	
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION			86.360,26
55.	GASTOS FINANCIEROS			
5501	Intereses, comisiones		86.360,26	
5502	Otros gastos financieros			
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO			5.438,96
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:			5.438,96
	15 o/o para trabajadores			
	Impuesto a la Renta			
5801	UTILIDAD NETA			

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.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR, Reg. No. 8.528

Hemos revisado los estados financieros y de Resultados 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.