

Registro Unico de Contribuyentes

0920671187001

SELLO R.U.C.

INMOBILIARIA JOYCA S. A.

MIRTOES CH Y FILIOS

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1991.....

RAZON O DENOMINACION SOCIAL:

INMOBILIARIA JOYCA S. A.

Nº. DE EXPEDIENTE

40480-83

CIUDAD:

Guayaquil

CALLE:

Mirtos 631-A

NUMERO:

TELEFONO:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	NELLY PAZMINO DE YCAZA	09-03250041	Mirtos 631 A
Vicepresidente			
Gerente (s)	JOSE YCAZA HENRIQUES	09-03250033	Mirtos 631-A
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal			
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	1'205.969,82
Inversiones financieras temporales			1102	----
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	53.336,21
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	----
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	----
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	----
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				1'259.306,03
1.2 ACTIVO FIJO				
Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	1201	874.058,12
	874.058,12			
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	1202	----

Construcciones en curso	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	1203	809.381,41
	809.381,41			
Edificios e instalaciones	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	1204	1'346.049,49
	2'039.468,95	693.419,46		
Maquinaria y equipo	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	1205	----

Muebles y enseres	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	1206	116.430,62
	1'130.831,60	1'014.400,98		
Vehículos	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	1207	----

Otros activos fijos (adjuntar anexo)	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	1208	----

REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
Terrenos	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	1221	428.113,67
	428.113,67			
Edificios	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	1222	659.295,04
	998.931,89	339.636,85		
Maquinaria y equipo Muebles y Enseres	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	1223	3'887.788,57
	14'772.106,81	10'884.318,24		
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	1224	399.048,73
	448.709,40	49.660,67		
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				
Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amortización Acumulada	1401	----
	----	----		
Otros (adjuntar anexo)	Valor de adquisición	Amortización Acumulada	1402	----
	----	----		
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS				
Gastos de organización y constitución	Valor inicial	Amortización Acumulada	1501	5.336,31
	106.726,00	101.389,69		
Gastos de investigación, exploración y otros	Valor inicial	Amortización Acumulada	1502	----
	----	----		
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	----
Otros activos no corrientes			1602	----
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				8'525.501,96
TOTAL DEL ACTIVO				9'784.807,99

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	----
Anticipo de Clientes		2102	-----,
Obligaciones por pagar		2103	2'782.282,52
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	-----
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	-----
Gastos por pagar		2106	-----
Impuestos y Leyes Sociales		2107	1.435,99
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	-----
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	3'409.138,60
Salos pendientes con la casa matriz		2110	-----
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	-----
TOTAL PASIVO CORRIENTE			6'192.857,11
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	----
Obligaciones por pagar		2202	222.945,30
Préstamos de accionistas o socios		2203	-----
Salos 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			222.945,30
TOTAL PASIVO			6'415.802,41
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'449.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	-----
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	-----
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	-----
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	1.323,55
Reservas facultativas		3202	615,05
Otras reservas		3203	-----
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos	Reserva Revalorización Patrimonio	3301	10'794.368,97
Otros (Adjuntar anexo)		3302	-----
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	-----
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	9'878.127,37
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	1.825,38
TOTAL PATRIMONIO NETO			3'369.005,58
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			9'784.807,99

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREEROS	
				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 Arriendos	5001	3'600.000,00
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		3'600.000,00
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		3'600.000,00
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	
Depreciación bienes del departamento de ventas	5305	
Otros (Adjuntar anexo)	5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo Suministros de Oficina	5401	12.570,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores Seguros	5402	380.223,15
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	2'073.135,46
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos Mantén.y Reparac.Vehículos	5404	1'641.163,84
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios Mantén.y Reparac.Muebles y Enseres	5405	448.512,60
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	1'271.401,49
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	10.672,60
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario Mant.y Reparac.Edif.	5408	886.780,54
Otros (Adjuntar anexo) Correspondencia y Télex	5409	14.200,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		(3'138.659,68)
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	33.905,94
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	
Ganancias por diferencia de cambio	5605	
Otros (Adjuntar anexo)	5606	3'175.000,00
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.		2.434,38
Participación de los trabajadores (15%)	5801	---
Impuesto a la Renta	5802	609,00
UTILIDAD NETA		1.825,38

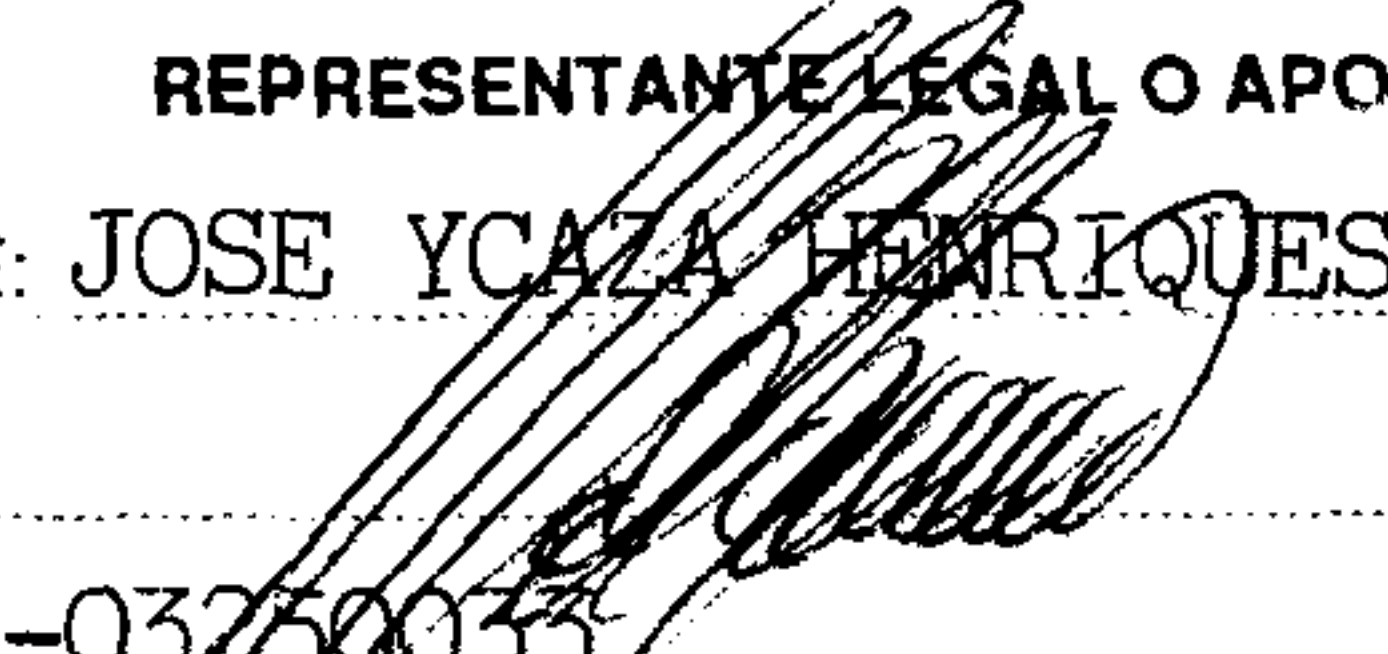
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			564.259,77
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio	6001		1.825,38
Aumentos del Capital Social	6002		
Incrementos de Superávit de Capital	6003		2'802.920,43
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004		
Otros	6005		
MENOS:			
Pérdida del ejercicio	6006		
Disminución del Capital	6007		
Dividendos en efectivo	6008		
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009		
Otros	6010		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			3'369.005,58

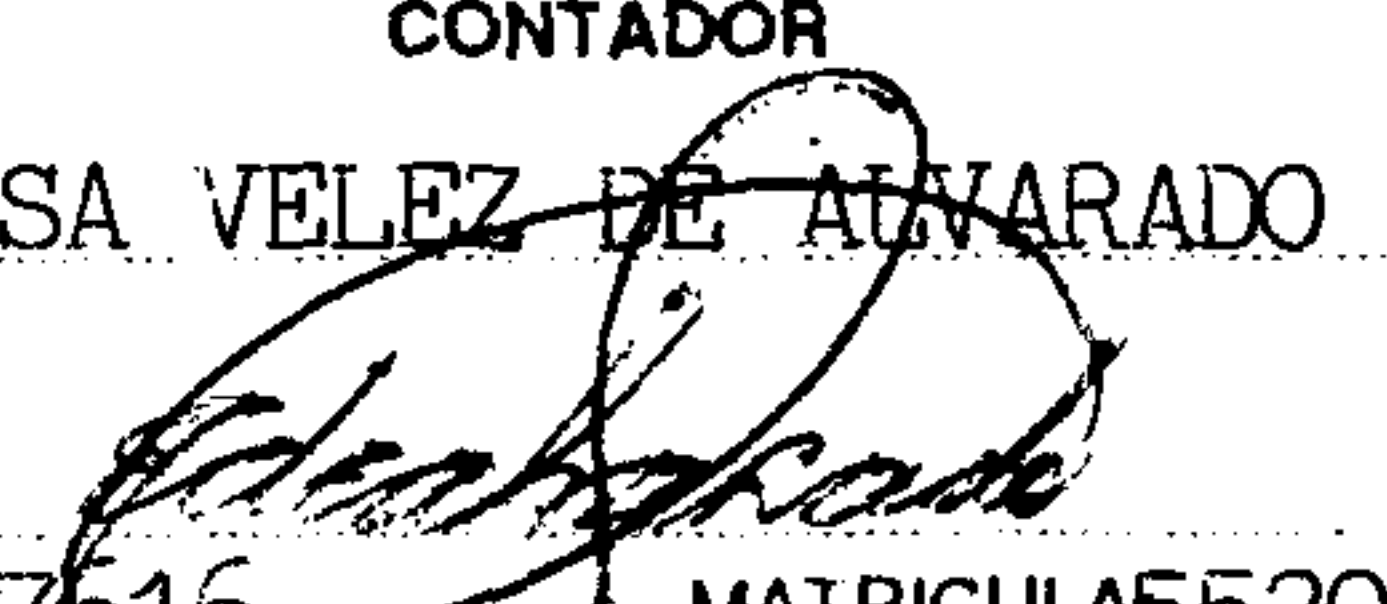
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
		1'283.899,47
Utilidad del ejercicio	7001	1.825,38
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	1'282.074,09
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	
Aumento 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:		

Dividendos	7201	
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)		1'283.899,47
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		4'933.551,08
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		6'217.450,55
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		1'283.899,47

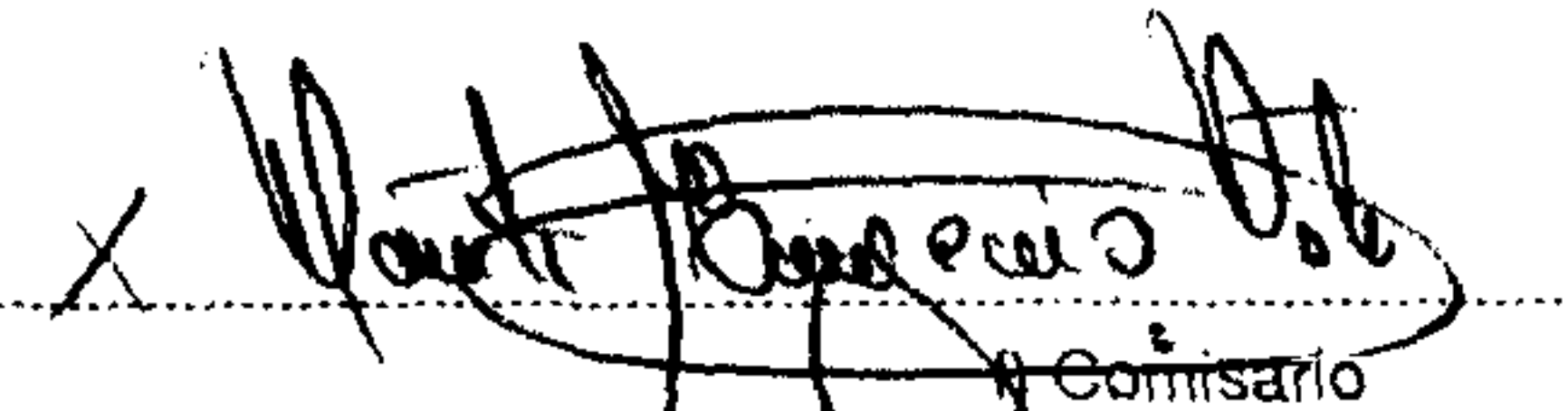
Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 11 de Marzo de 1992

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
NOMBRE: JOSE YCAZA HENRIQUES
FIRMA: 
C.I. 09-03250033

CONTADOR
NOMBRE: ELISA VELEZ DE ALVARADO
FIRMA: 
C.I. 09-00857616 MATRICULA 5520

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.


Comisario

Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES
☐ INFORME GERENTE
☐ INFORME COMISARIO
☐ INFORME AUDITORIA EXTERNA


FUNCIÓNARIO RESPONSABLE (SELLO)
Recibido hoy día de de 19
Nº de Anexos