

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: INMOBILIARIA JOCAB S, A.	Nº. DE EXPEDIENTE 42197-84
---	--------------------------------------

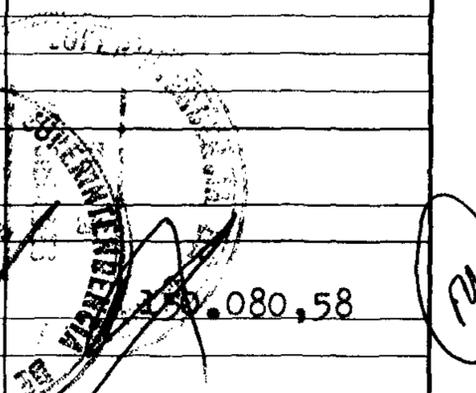
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: VELEZ Y TUNGURAHUA	NUMERO: 2100	TELEFONO: --
-----------------------------	-------------------------------------	------------------------	------------------------

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	JULIO RAMIREZ	0901536374	
Vicepresidente			
Gerente (s)	ANGEL AUAD HERALES	0900726746	
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal			
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO	CODIGO CUENTA	VALOR
1.1 ACTIVO CORRIENTE		
Caja - Bancos	1101	1'228.960,87
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	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	204.000,00
Repuestos, herramientas y accesorios	1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)	1117	923.855,07
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE		2'356.815,94
1.2 ACTIVO FIJO*		
Terrenos y mejoras	1201	
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	1202	
Construcciones en curso	1203	
Edificios e instalaciones	1204	16'126.315,00
Maquinaria y equipo	1205	
Muebles y enseres	1206	
Vehículos	1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	1208	
REVALORIZACIONES		
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		
Patentes y marcas	1401	
Otros (adjuntar anexo)	1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS		
Gastos de organización y constitución	1501	250.080,58
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		16'276.395,58
TOTAL DEL ACTIVO		18'633.211,52



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
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	148.312,47
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	210.109,34
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldo pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			358.421,81
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Saldo 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) 1		2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			
TOTAL PASIVO			358.421,81
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	8'216.000,00
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	146.622,12
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	4.978,56
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	9'276.860,98
Otros (Adjuntar anexo)		3302	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	630.328,05
TOTAL PATRIMONIO NETO			18'274.789,71
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			18'633.211,52

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	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)

		CODIGO CUENTA	
50. VENTAS BRUTAS			
En el país		5001	6'800.000,00
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
VENTAS NETAS			6'800.000,00
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			6'800.000,00
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		5401	
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	Sup.de Cías.	5402	10.042,46
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	804.124,02
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	339.894,90
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	Mantenim. y Mejoras	5405	2'195.493,21
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	410.600,00
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	30.197,30
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	Trab.Ocasionales	5408	1'420.000,00
Otros (Adjuntar anexo)		5409	600.898,25
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			988.749,86
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 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	
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.			988.749,86
Participación de los trabajadores (15%)		5801	148.312,47
Impuesto a la Renta		5802	210.109,34
UTILIDAD NETA			630.328,05

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		8'834.542,68
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	630.328,05
Aumentos del Capital Social	6002	
Incrementos de Superávit de Capital	6003	9'276.860,98
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	
Otros	6005	
MENOS:		
Pérdida del ejercicio	6006	
Disminución del Capital	6007	
Dividendos en efectivo	6008	466.942,00
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	
Otros	6010	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		18'274.789,71

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		1'071.125,35
Utilidad del ejercicio	7001	630.328,05
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	440.797,30
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:		466.942,00
Dividendos	7201	466.942,00
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)		604.183,35
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		1'998.394,13
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		1'394.210,78
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		604.183,35

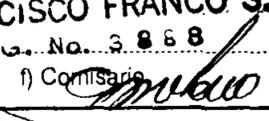
Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 27 de Marzo de 19 92

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
 NOMBRE: ANGEL AUAB HERALES
 FIRMA: 
 C.I. 0900726746

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.

ABOGADO FRANCISCO FRANCO S.
 N.E.C. No. 3888
 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