REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
AÑO 1992

Denominación de la Compañía				Número del Expediente
INMOBILIARIA JOYABSA S.A.				42732-85
01 PROVINCIA	02 Cantón	03 Ciudad		04 Fax
GUAYAS	GUAYAQUIL	GUAYAQUIL		
05 CALLE		06 Número	07 Casilla	08 Teléfono
TULCAN		1213		
09 Nombre del Representante Legal o Apoderado			10 Cargo	
JORGE BUCARAM BUCARAM			GERENTE	

11 Distribución de Personal Ocupado				12 Auditor Externo	13 R.N.A.E.
Directivo	Administrativo	Producción	Otros		
2					

A.- ESTADO DE SITUACION

ACTIVO CORRIENTE		En Sucres
Caja, bancos	101	1'074.942,72
Inversiones financieras temporales	102	
Cuentas y documentos por cobrar (clientes)	103	
Otras cuentas por cobrar	104	
Inventario de materia prima	105	
Inventario de productos en proceso	106	
Inventario suministros y materiales	107	
Invent. produc. termin. o mercaderías en almacén	108	
Mercaderías en tránsito	109	
Repuestos. herramientas y accesorios	110	
Pagos anticipados (intereses, impuestos y seguros)	111	4.742,77
Otros activos corrientes	112	124.326,84
1.-TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1'204.012,33
ACTIVO FIJO		
Terrenos, edificios e instalaciones	151	6'981.804,66
Maquinaria, muebles, enseres y equipo	152	1'798.511,84
Vehículos	153	
Otros activos fijos	154	
Menos: Depreciación acumulada	155	2'683.313,20
2.-TOTAL ACTIVO FIJO		6'097.003,30
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Ctas. dctos. por cobrar e inversiones a L.P..	161	
Gastos de organización y constitución	162	411.234,29
Gastos de investig. exploración y otros	163	
Aportaciones en asociaciones	164	
Otros activos no corrientes	165	
Menos: amortización acumulada	166	349.651,58
3.-TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		61.582,71
TOTAL DEL ACTIVO (1+2+3)		7'362.598,34
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	201	
Documentos por pagar	202	
Provisiones sociales por pagar	203	
Obligaciones IESS e impuestos	204	9.507,22
Aport. recibidas de sucursales, empresas o asociad	205	
Otros pasivos corrientes	206	6.710,97
4.-TOTAL PASIVO CORRIENTE		16.218,19
PASIVO LARGO PLAZO		
Ctas. y dctos. por pagar largo plazo	221	
Préstamos de accionistas ó casa matriz	222	
Obligaciones emitidas	223	
Otros pasivos a largo plazo	224	
5.-TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		
PATRIMONIO NETO		
Capital suscrito o asignado	301	2'000.000,00
Aportes de socios o acc. capitalizac. futura	302	
(-) Cap. suscrito no pag. o acciones en Tesorería	303	
Reserva legal	304	7.238,11
Reserva facultativa	305	
Otras reservas	306	
Reserva por revaloriz. del patrimonio	307	6'299.873,12
Reexpresión monetaria	308	(989.252,72)
Dif. cambio o por pacto de reajuste no realizadas	309	
Otros superávits	310	
Utilidad (pérdida) ejercicios anteriores	311	
Util. (pérdida) ejercicio después impuesto y 15%	312	28.521,64
6.-TOTAL PATRIMONIO NETO		7'346.380,15
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (4+5+6)		7'362.598,34

B.- ESTADO DE RESULTADOS

INGRESOS		En Sucres
Ventas en el país Arriendos	401	1'275.000,00
Exportaciones	402	
Menos: Devolución y descuentos en ventas	403	
Otros ingresos no operacionales	404	
7.- TOTAL INGRESOS		1'275.000,00
COSTO DE VENTAS		
Invent. inicial (bienes no produc. por la Cía.)	501	
Compras de productos termin. en el país	502	
Compras de productos terminados en el exterior	503	
Menos: inventario final productos terminados	504	
Inventario inicial materia prima	505	
Compra de materias primas en el país	506	
Compra de materias primas en el exterior	507	
Menos: inventario final materia prima	508	
Mano de obra directa	509	
Deprec. maquinaria, equipo y edificios de fábrica	510	
Mano de obra indirecta	511	
Suministros y materiales	512	
Seguros de invent. maquinaria, equipo y edificios	513	
Aportes IESS y beneficios sociales	514	
Mantenimiento y reparaciones	515	
Energía, agua y teléfono	516	
Otros gastos de fabricación	517	
Más: Inventario inicial de productos en proceso	518	
Menos: Inventario final de productos en proceso	519	
Más: Inventario inicial de productos terminados	520	
Menos: Inventario final de productos terminados	521	
8.- TOTAL COSTO DE VENTAS		
9. - UTILIDAD BRUTA (7-8)		1'275.000,00
GASTOS DE ADM. Y VENTAS		
Sueldos y salarios	550	
Beneficios sociales, indemnizaciones	551	
Comisiones en ventas	552	
Gastos de publicidad Mant. y Mejoras	553	267.664,34
Agua, luz, teléfono y fax	554	
Impuestos, contribuciones y otros	555	207.426,83
Depreciación de bienes y amortizaciones	556	430.888,00
Cuentas incobrables y baja de inventario	557	
Amortización pérdidas por diferencial cambiario	558	
Intereses y comisiones	559	
Otros gastos de administración y ventas	560	324.281,00
10.- TOTAL GASTOS ADM. Y VENTAS		1'230.260,17
11.- UTIL . (PERD) EN OPERACION (9-10)		44.739,83
GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdida en venta de activos	561	
Pérd. diferenc. camb.o por pacto de reaj. no realizad	562	
Otros gastos no operacionales	563	
12.- TOTAL GASTOS NO OPERAC.		
13.- UTIL.(PERD) antes 15% e Imp.Ren (11-12)		44.739,83
Participación trabajadores (15%)	571	6.710,97
Impuesto renta	572	9.507,22
UTILIDAD (PERDIDA)NETA 13 - (571+572)		28.521,64

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General en sesión de 28 de ABRIL de 19 94

Firma del Representante Legal o Apoderado

C. I. o Pasaporte 0904187150

Nombre del Contador:
ALBERTO A. ROMERO DELGADO

Firma
Matrícula No. 2442

Anexos presentados	Si	No
Informe del Gerente	X	
Informe del Comisario	X	
Informe de Auditoria Externa		

Fecha de recepción:
10 MAY 1994
Funcionario Responsable Firma y Sello