

SELLO R.U.C

0990937591001

**REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS**



AÑO: 19.91....

 N.º DE EXPEDIENTE
55616-88

RAZON O DENOMINACION SOCIAL:

INMOBILIARIA JOFFRE (JOFFRESA) S.A.

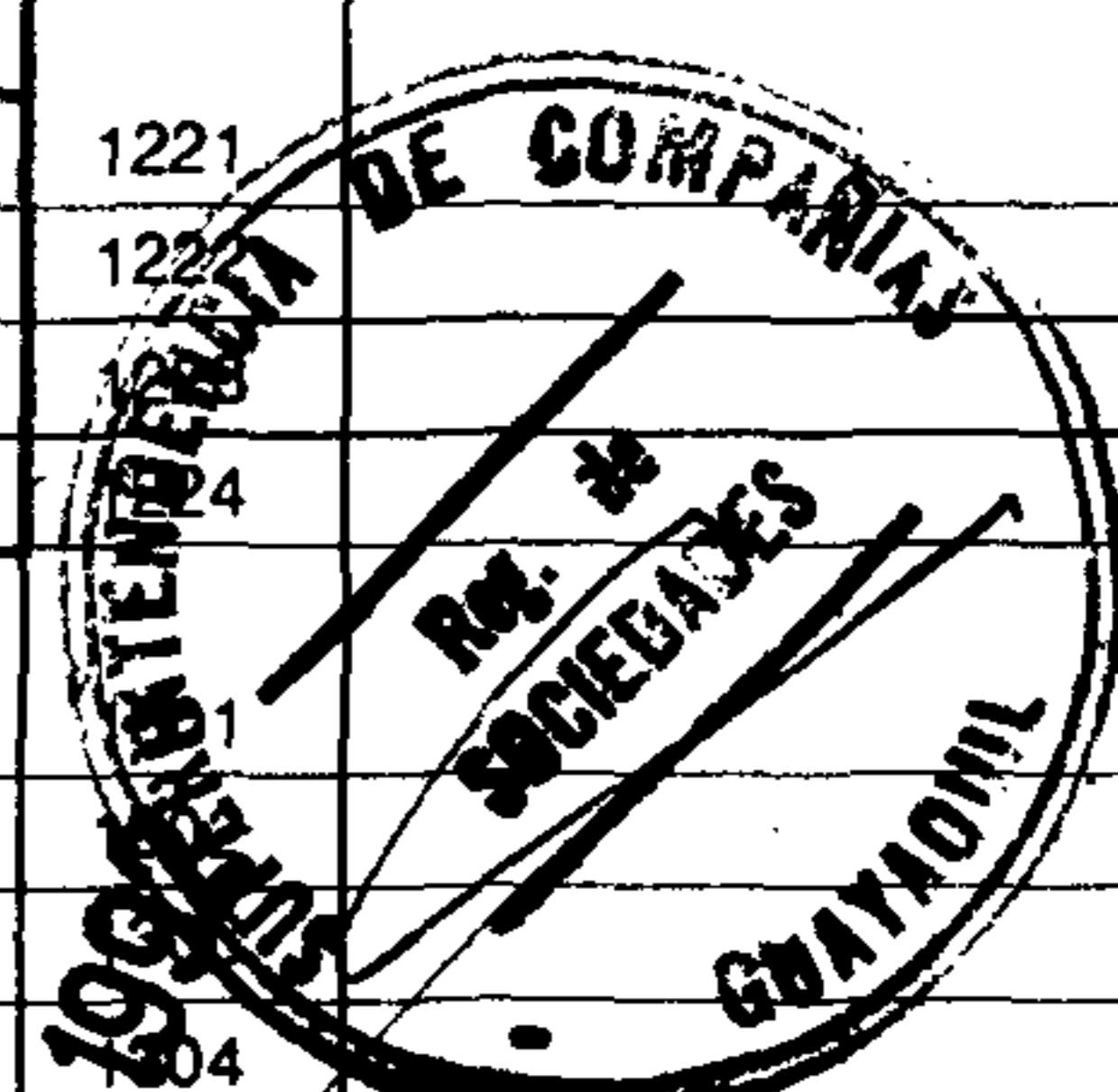
CIUDAD:	CALLE:	NUMERO:	TELEFONO:
GUAYAQUIL	AGUIRRE	320	320237

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	AIDA SAAB DE ADUM	1300435631	CEDROS #218 387096
Vicepresidente			
Gerente (s)	NORBERTO J. ADUM CHEDRAUI	0901906586	CEDROS #218 "
Apoderado			
COMISARIOS	CONSULTORES HERNANDEZ LOPEZ C. LTDA.		CDLA. MIRAFLORES CALLE 4TA. # 207 TELEF. 204206
Principal			
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE			
Caja - Bancos		1101	313.527,22
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	191.400,00
Repuestos, herramientas y accesorios		1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)		1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE			504.927,22
1.2 ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	
Terrenos y mejoras	16.567.500,00	1201	6.567.500,00
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		1202	
Construcciones en curso		1203	
Edificios e instalaciones	24.773.365,00	1204	24.277.897,70
Maquinaria y equipo		1205	
Muebles y enseres		1206	
Vehículos		1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)		1208	
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	
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			
Préstamos a empleados y trabajadores			
Inversiones financieras a largo plazo			
Otros (adjuntar anexo)			
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortización Acumulada	
Patentes y marcas		1401	
Otros (adjuntar anexo)		1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amortización Acumulada	
Gastos de organización y constitución	346.243,95	1501	242.370,77
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			31.087.768,47
TOTAL DEL ACTIVO			31.592.695,69



2. PASIVO		
2.1 PASIVO CORRIENTE		
Proveedores	2101	100.000,00
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	67.332,03
Gastos por pagar	2106	
Impuestos y Leyes Sociales	2107	95.387,06
Parte corriente del pasivo a largo plazo	2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	2109	
Saldos pendientes con la casa matriz	2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)	2111	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		162.719,09
2.2 PASIVO NO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	2201	
Obligaciones por pagar	2202	
Préstamos de accionistas o socios	2203	29.066.547,35
Saldos 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		29.066.547,35
TOTAL PASIVO		29.229.266,44
3. PATRIMONIO NETO		
3.1 CAPITAL		
Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101	2.000.000,00
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	
Reservas facultativas	3202	
Otras reservas	3203	
3.3 SUPERAVIT		
Revalorización de activos	3301	
Otros (Adjuntar anexo) RESERVA POR REVALORIZACIÓN DEL PATRIMONIO.	3302	77.268,07
3.4 RESULTADOS		
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	3403	286.161,18
TOTAL PATRIMONIO NETO		2.363.429,25
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		31.592.695,69

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

NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
				2	
Ecuatoriana	2	2		2	
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	ARRIENDOS GANADOS.	CODIGO CUENTA	
En el país		5001	3.180.000,00
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
VENTAS NETAS			3.180.000,00
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			3.180.000,00
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		5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	544.266,33
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	495.467,30
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	23.586,10
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	
Otros (Adjuntar anexo)		5409	1.667.800,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			448.880,27
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.			448.880,27
Participación de los trabajadores (15%)		5801	67.332,03
Impuesto a la Renta		5802	95.387,06
UTILIDAD NETA			286.161,18

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			1.635.125,65
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio	6001		286.161,18
Aumentos del Capital Social	6002		
Incrementos de Superávit de Capital	6003		
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004		364.874,35
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 RESERVA POR REVALORIZACIÓN DEL PATRIMONIO.	6010		77.268,07
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			2.363.429,25

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			805.214,58
Utilidad del ejercicio	7001		286.161,18
Mas:			
Depreciación y Amortización	7002		519.053,40
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:			3.000.000,00
Dividendos	7201		
Compra de activos fijos	7202		
Compra de inversiones permanentes	7203		
Disminución pasivos a largo plazo	7204		3.000.000,00
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)			(-2.194.785,42)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			342.208,13
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			2.536.993,55
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			(-2.194.785,42)

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

12 de MARZO de 1992

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

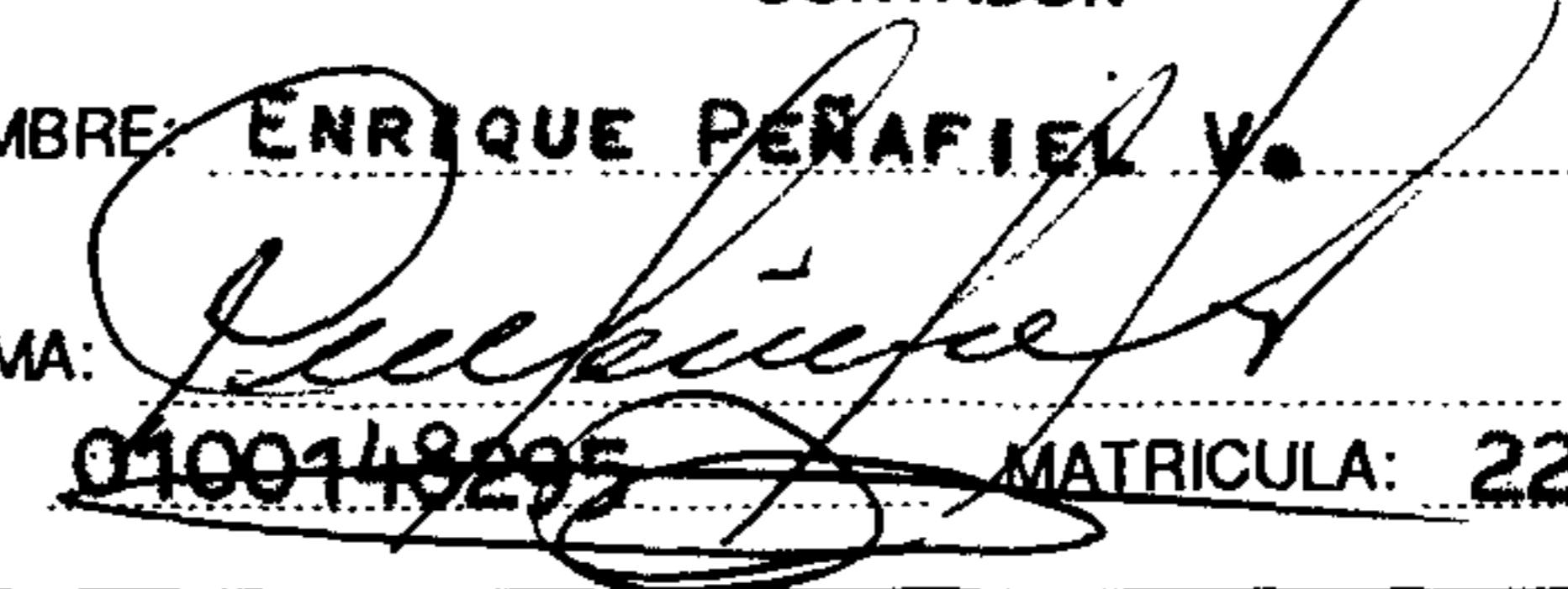
NOMBRE: NORBERTO J. ABUM CHEDRAU
INMOBILIARIA JOFERO S.A.
FIRMA:
C.I. 0901906586

GERENTE

CONSULTORES HERNANDEZ, LOPEZ, CIA LTDA.

G E M A N O

CONTADOR

NOMBRE: ENRIQUE PEÑAFIEL V.
FIRMA: 
C.I. 0100148295

MATRICULA: 2227

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.

CONSULTORES HERNANDEZ, LOPEZ, CIA LTDA.

G E M A N O

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