

Reg. Unico de Contribuyentes

0990963231001

SELTORUC

INMOBILIARIA

JOCAD S.A.

Av. 9 de Octubre 416

GUAYAQUIL

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 19⁹¹

56-317-89

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: INMOBILIARIA JOCADE S.A.			Nº. DE EXPEDIENTE 5631789	
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: AV. 9 DE OCTUBRE	NUMERO: 416	TELÉFONO: 310-391	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente	AB. JAVIER ESTRADA P.		AV. 9 DE OCTUBRE 416 / 310-391	
Vicepresidente				
Gerente (s)	ING. JOSE CABANILLA D.	0907870893	ALBORADA 6TA ETAPA MZ606/310-391	
Apoderado				
COMISARIOS				
Principal	JANET MACIAS	1303560922	JUNIN Y MALECON	560-655
Suplente	AZUCENA TORRES	09097452421	JUNIN Y MALECON	560-655

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE					
Caja - Bancos				1101	(230.464)
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	9.000.000
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					8.769.536
1.2 ACTIVO FIJO					
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada			
Terrenos y mejoras	3.365.953		1201	3.365.953	
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202		
Construcciones en curso	83.819.146		1203	83.819.146	
Edificios e instalaciones	7.322.249	366.112	1204	6.956.137	
Maquinaria y equipo			1205		
Muebles y enseres			1206		
Vehículos			1207		
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208		
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada			
Terrenos	1.575.266		1221	1.575.266	
Edificios	3.426.813	171.341	1222	3.255.472	
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					
	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	202.882	20.288	1501	182.594	
Gastos de investigación, exploración y otros	170.000	17.000	1502	153.000	
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES					
Propiedades y otros activos fijos no utilizados				1601	
Otros activos no corrientes				1602	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES					99.307.568
TOTAL DEL ACTIVO					108.077.104

30 ABR 1992

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	100.960.327
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	316.036
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			101.276.363
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
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			0.000.000
TOTAL PASIVO			101.276.363
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2.000.000
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	4.820.738
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	(30.197)
TOTAL PATRIMONIO NETO			6.800.541
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			108.077.194

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana		1			
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

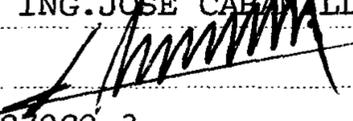
		CODIGO CUENTA	
50. VENTAS BRUTAS		5001	6.900.000
En el país		5002	
En el exterior		5003	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5004	
Utilidades realizadas por ventas a plazos			
VENTAS NETAS			
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)			
Inventario inicial		5101	
Compras 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			
53. GASTOS DE VENTAS			6.900.000
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	
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	241.578
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	574.741
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	
Otros (Adjuntar anexo)		5409	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			6.000.000
55. GASTOS FINANCIEROS			6.113.881
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.			
Participación de los trabajadores (15%)		5801	(30.197)
Impuesto a la Renta		5802	
UTILIDAD NETA			(30.197)

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	
Aumentos del Capital Social	6002	
Incrementos de Superávit de Capital	6003	
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		

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		6.905.479
Utilidad del ejercicio	7001	
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	574.741
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	1.500.000
Emisión de obligaciones	7006	
Otros:	7007	4.830.738
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		88.838.922
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	83.806.646
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	30.197
Otros	7208	5002.079
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		(81.933.443)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		(92.507.027)
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		(10.573.584)
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(81.933.443)

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 15 de ABRIL de 1992

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
 NOMBRE: ING. JOSE CABRILLA D.
 FIRMA: 
 C.I. 090787089-3

CONTADOR
 NOMBRE: C.P.A. EDWARD MENDIETA VILLAREAL
 FIRMA: 
 C.I. 0910855295; MATRICULA: 014734

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

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día 30 de ABRIL de 19 92
 Nº de Anexos