



**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**  
**FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO 19 93**

Denominación de la Compañía <b>CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SKEMA S.A.</b>				Número del Expediente <b>19329-81</b>	
01 PROVINCIA <b>GUAYAS</b>	02 Cantón <b>GUAYAQUIL</b>	03 Ciudad <b>GUAYAQUIL</b>	04 Fax <b>304089</b>		
05 CALLE <b>CORDOVA</b>		06 Número <b>604</b>	07 Casilla <b>6183</b>	08 Teléfono <b>561911</b>	
09 Nombre del Representante Legal o Apoderado <b>ARQ. JOSE GUILLERMO SERRANO HELOU</b>				10 Cargo <b>GERENTE</b>	
11 Distribución de Personal Ocupado				12 Auditor Externo	
Directivo -----	Administrativo -----	Producción -----	Otros -----	13 R.N.A.E. -----	

A.- ESTADO DE SITUACION			B.- ESTADO DE RESULTADOS		
ACTIVO CORRIENTE		En Suces	INGRESOS		En Suces
Caja, bancos	101	98.753,00	Ventas en el país	401	
Inversiones financieras temporales	102		Exportaciones	402	
Cuentas y documentos por cobrar (clientes)	103	31'281.943,27	Menos: Devolución y descuentos en ventas	403	
Otras cuentas por cobrar	104		Otros ingresos no operacionales	404	
Inventario de materia prima	105		<b>7.- TOTAL INGRESOS</b>		
Inventario de productos en proceso <b>TERREN</b>	106	26'828.591,72	<b>COSTO DE VENTAS</b>		
Inventario suministros y materiales	107		Invent. inicial (bienes no produc. por la Cía.)	501	
Invent. produc. termin. o mercaderías en almacén	108		Compras de productos termin. en el país	502	
Mercaderías en tránsito	109		Compras de productos terminados en el exterior	503	
Repuestos, herramientas y accesorios	110		Menos: inventario final productos terminados	504	
Pagos anticipados (intereses, impuestos y seguros)	111		Inventario inicial materia prima	505	
Otros activos corrientes	112		Compra de materias primas en el país	506	
<b>1.-TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>58'209.287,99</b>	Compra de materias primas en el exterior	507	
<b>ACTIVO FIJO</b>			Menos: inventario final materia prima	508	
Terrenos, edificios e instalaciones	151		Mano de obra directa	509	
Maquinaria, muebles, enseres y equipo	152		Deprec. maquinaria, equipo y edificios de fábrica	510	
Vehículos	153		Mano de obra indirecta	511	
Otros activos fijos	154		Suministros y materiales	512	
Menos: Depreciación acumulada	155		Seguros de invent. maquinaria, equipo y edificios	513	
<b>2.-TOTAL ACTIVO FIJO</b>			Aportes IESS y beneficios sociales	514	
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			Mantenimiento y reparaciones	515	
Ctas. detos. por cobrar e inversiones a L.P.	161		Energía, agua y teléfono	516	
Gastos de organización y constitución	162		Otros gastos de fabricación	517	
Gastos de investig. exploración y otros <b>URBAN</b>	163	487'158.352,98	Más: Inventario inicial de productos en proceso	518	
Aportaciones en asociaciones	164		Menos: Inventario final de productos en proceso	519	
Otros activos no corrientes	165		Más: Inventario inicial de productos terminados	520	
Menos: amortización acumulada	166		Menos: Inventario final de productos terminados	521	
<b>3.-TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>487'158.352,98</b>	<b>8.- TOTAL COSTO DE VENTAS</b>		
<b>TOTAL DEL ACTIVO (1+2+3)</b>		<b>545'367.640,97</b>	<b>9.- UTILIDAD BRUTA (7-8)</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			<b>GASTOS DE ADM. Y VENTAS</b>		
Cuentas por pagar	201	1'842.189,00	Sueldos y salarios	550	2'580.000,00
Documentos por pagar	202	46'500.000,00	Beneficios sociales, indemnizaciones	551	
Provisiones sociales por pagar	203	702.734,69	Comisiones en ventas	552	
Obligaciones IESS e impuestos	204	4'125.117,60	Gastos de publicidad	553	
Aport. recibidas de sucursales, empresas o asociad	205		Agua, luz, teléfono y fax	554	
Otros pasivos corrientes	206	332'888.029,09	Impuestos, contribuciones y otros	555	13'849.748,65
<b>4.-TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>386'008.070,38</b>	Depreciación de bienes y amortizaciones	556	204.281,56
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>			Cuentas incobrables y baja de inventario	557	
Ctas. y detos. por pagar largo plazo	221		Amortización pérdidas por diferencial cambiario	558	
Préstamos de accionistas ó casa matriz	222		Intereses y comisiones	559	26'203.442,77
Obligaciones emitidas	223		Otros gastos de administración y ventas	560	4'116.581,57
Otros pasivos a largo plazo	224		<b>10.- TOTAL GASTOS ADM. Y VENTAS</b>		
<b>5.-TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>			<b>11.- UTIL. (PERD) EN OPERACION (9-10)</b>		<b>( 46'954.054,55)</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
Capital suscrito o asignado	301	2'000.000,00	Pérdida en venta de activos	561	
Aportes de socios o acc. capitalizac. futura	302		Pérd. diferenc. camb.o por pacto de reaj. no realizad	562	
(-) Cap. suscrito no pag. o acciones en Tesorería	303		Otros gastos no operacionales	563	
Reserva legal	304	26.361,19	<b>12.- TOTAL GASTOS NO OPERAC.</b>		
Reserva facultativa	305	171.538,62	<b>13.- UTIL.(PERD) antes 15% e Imp.Ren (11-12)</b>		<b>( 46'954.054,55)</b>
Otras reservas	306		Participación trabajadores (15%)	571	
Reserva por revaloriz. del patrimonio	307	133'158.883,17	Impuesto renta	572	
Reexpresión monetaria	308	70.956.842,16			
Dif. cambio o por pacto de reajuste no realizadas	309		<b>UTILIDAD (PERDIDA)NETA 13 - (571+572)</b>		<b>( 46'954.054,55)</b>
Otros superávits	310				
Utilidad (pérdida) ejercicios anteriores	311				
Util. (pérdida) ejercicio después impuesto y 15%	312	( 46'954.054,55)			
<b>6.-TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>159'359.570,59</b>			
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (4+5+6)</b>		<b>545'367.640,97</b>			

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 15. de Marzo.....de 19 94..

Firma del Representante Legal o Apoderado 		Nombre del Contador: <b>Julia de Llontop</b>	
C. I. o Pasaporte <b>14-00005401</b>		Firma Matrícula C.E. <b>5.890</b>	
Anexos presentados		Fecha de recepción	
Informe del Gerente	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	 <b>26 ABR 1994</b>	
Informe del Comisario	Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>		
Informe de Auditoría Externa	Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>		
		Funcionario Responsable Firma y Sello	