



REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO 19 93

Denominación de la Compañía INMOBILIARIA ANONIMA CIVIL PREDIAL CHINA S.A. PRECHISA				Número del Expediente 19835-82	
01 PROVINCIA GUAYAS	02 Cantón GUAYAQUIL	03 Ciudad GUAYAQUIL	04 Fax		
05 CALLE KM. 5 1/2 VIA DAULE		06 Número	07 Casilla 09-01-800	08 Teléfono 255-333	
09 Nombre del Representante Legal o Apoderado ANA LUZ BUSTAMANTE DE PONCE			10 Cargo GERENTE		
11 Distribución de Personal Ocupado			12 Auditor Externo		13 R.N.A.E.
Directivo	Administrativo	Producción	Otros		

A - ESTADO DE SITUACION		
ACTIVO CORRIENTE		En Sucres
Caja, bancos	101	291
Inversiones financieras temporales	102	0--
Cuentas y documentos por cobrar (clientes)	103	-0-
Otras cuentas por cobrar	104	-0-
Inventario de materia prima	105	-0-
Inventario de productos en proceso	106	-0-
Inventario suministros y materiales	107	-0-
Invent. produc. termin. o mercaderías en almacén	108	-0-
Mercaderías en tránsito	109	-0-
Repuestos, herramientas y accesorios	110	-0-
Pagos anticipados (intereses, impuestos y seguros)	111	73
Otros activos corrientes	112	-0-
1-TOTAL ACTIVO CORRIENTE		364
ACTIVO FIJO		
Terrenos, edificios e instalaciones	151	482.501.020
Maquinaria, muebles, enseres y equipo	152	-0-
Vehículos	153	-0-
Otros activos fijos	154	-0-
Menos: Depreciación acumulada	155	21.636.502
2-TOTAL ACTIVO FIJO		460.864.518
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Clas. dctos. por cobrar e inversiones a L.P.	161	5.646.250
Gastos de organización y constitución	162	196.687
Gastos de investig. exploración y otros	163	-0-
Aportaciones en asociaciones	164	-0-
Otros activos no corrientes	165	-0-
Menos: amortización acumulada	166	141.221
3-TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		5.701.716
TOTAL DEL ACTIVO (1+2+3)		466.566.598
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	201	285.802.951
Documentos por pagar	202	-0-
Provisiones sociales por pagar	203	-0-
Obligaciones IESS e impuestos	204	-0-
Aport. recibidas de sucursales, empresas o asociad	205	-0-
Otros pasivos corrientes	206	-0-
4-TOTAL PASIVO CORRIENTE		285.802.951
PASIVO LARGO PLAZO		
Clas. y dctos. por pagar largo plazo	221	-0-
Préstamos de accionistas ó casa matriz	222	-0-
Obligaciones emitidas	223	-0-
Otros pasivos a largo plazo	224	-0-
5-TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		-0-
PATRIMONIO NETO		
Capital suscrito o asignado	301	2.000.000
Aportes de socios o acc. capitalizac. futura	302	-0-
(-) Cap. suscrito no pag. o acciones en Tesorería	303	-0-
Reserva legal	304	368
Reserva facultativa	305	745
Otras reservas	306	-0-
Reserva por revaloriz. del patrimonio	307	42.026.665
Reexpresión monetaria	308	136.735.869
Dif. cambio o por pacto de reajuste no realizadas	309	-0-
Otros superávits	310	-0-
Utilidad (pérdida) ejercicios anteriores	311	-0-
Util. (pérdida) ejercicio después impuesto y 15%	312	100.053.547
6-TOTAL PATRIMONIO NETO		466.566.598
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (4+5+6)		466.566.598

B - ESTADO DE RESULTADOS		
INGRESOS		En Sucres
Ventas en el país	401	-0-
Exportaciones	402	-0-
Menos: Devolución y descuentos en ventas	403	-0-
Otros ingresos no operacionales	404	6.075.205
7-TOTAL INGRESOS		6.075.205
COSTO DE VENTAS		
Invent. inicial (bienes no produc. por la Cia.)	501	-0-
Compras de productos termin. en el país	502	-0-
Compras de productos terminados en el exterior	503	-0-
Menos: inventario final productos terminados	504	-0-
Inventario inicial materia prima	505	-0-
Compra de materias primas en el país	506	-0-
Compra de materias primas en el exterior	507	-0-
Menos: inventario final materia prima	508	-0-
Mano de obra directa	509	-0-
Deprec. maquinaria, equipo y edificios de fábrica	510	-0-
Mano de obra indirecta	511	-0-
Suministros y materiales	512	-0-
Seguros de invent. maquinaria, equipo y edificios	513	-0-
Aportes IESS y beneficios sociales	514	-0-
Mantenimiento y reparaciones	515	-0-
Energía, agua y teléfono	516	-0-
Otros gastos de fabricación	517	-0-
Más: Inventario inicial de productos en proceso	518	-0-
Menos: Inventario final de productos en proceso	519	-0-
Más: Inventario inicial de productos terminados	520	-0-
Menos: Inventario final de productos terminados	521	-0-
8-TOTAL COSTO DE VENTAS		-0-
9-UTILIDAD BRUTA (7-8)		6.075.205
GASTOS DE ADM. Y VENTAS		
Sueldos y salarios	550	-0-
Beneficios sociales, indemnizaciones	551	-0-
Comisiones en ventas	552	-0-
Gastos de publicidad	553	-0-
Agua, luz, teléfono y fax	554	-0-
Impuestos, contribuciones y otros	555	1.092.473
Depreciación de bienes y amortizaciones	556	17.719.615
Cuentas incobrables y baja de inventario	557	-0-
Amortización pérdidas por diferencial cambiario	558	-0-
Intereses y comisiones	559	-0-
Otros gastos de administración y ventas	560	76.944
10-TOTAL GASTOS ADM. Y VENTAS		18.889.032
11-UTIL. (PERD) EN OPERACION (9-10)		(12.813.827)
GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdida en venta de activos	561	-0-
Pérd. diferenc. camb.o por pacto de reaj. no realizad	562	-0-
Otros gastos no operacionales	563	-0-
12-TOTAL GASTOS NO OPERAC.		-0-
13-UTIL(PERD) antes 15% e Imp.Ren (11-12)		(12.813.827)
Participación trabajadores (15%)	571	-0-
Impuesto renta	572	-0-
		-0-
		-0-
UTILIDAD (PERDIDA)NETA 13 - (571+572)		-0-

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 17 de Enero de 19 94.

Firma del Representante Legal o Apoderado

Ana Luz Bustamante de Ponce

C. I. o Pasaporte 0905063285

Nombre del Contador:
LEIDA MENEZ DE SALAS

Firma *Leida Menendez de Salas*

Matricula C.C.: 1244

Anexos presentados

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

Fecha de recepción:

19 de Abril 1994

Funcionario Responsable Firma y Sello

19 ABR 1994