



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 92. ---

RAZON O DENOMINACION SOCIAL INMOBILIARIA CONCORDIA (INCORDIA) C.Ltda.-----			No. DE EXPEDIENTE 23.579 /78.-
CIUDAD Guayaquil.-	CALLE ELIZALDE , 1er. piso alto	NUMERO 117	TELEFONO 613.390.-
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA			
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente(s)	DR. CESAR SANCHEZ BALDA	09.00163838	CDA. URDESA, FIGUS, Ga.-----
Apoderado(s)			
COMISARIOS	Ab. Ernesto Rangel Sánchez	09/03216877	Elizalde No. 117, 1er. piso
Principal			
Suplente	Sr. Ignacio Cornijo Paéz	XXXXXXXXXXXX	Id. Id. Id.
AUDITOR EXTERNO		R.N.A.E.	

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	En Suces
1.1. ACTIVO CORRIENTE				
Caja - bancos			1101	5'496.800.39
Inversiones financieras temporales			1102	--
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1103	--
Menos: Provisión para Incobrables			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	--
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1111	--
Anticipos a proveedores			1112	--
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1113	--
Repuestos, herramientas y accesorios			1114	--
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			1115	--
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE				5'496.800.39
1.2. ACTIVO FIJO	Valor reexpresado	Depreciación acumulada		
Terrenos, edificios e instalaciones	8'702.174.93	2'343.819.73	1201	6'358.355.20
Mejoras en locales arrendados			1202	--
Construcciones en curso			1203	--
Maq. y equipo en montaje o tránsito			1204	--
Maquinaria y equipo			1205	--
Muebles, enseres y equipo de oficina			1206	--
Vehículos			1207	--
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)			1208	--
1.3. ACTIVOS NO CORRIENTES				
Cuentas y documentos por cobrar L.P.			1301	10.059.46
Inversiones a largo plazo			1302	--
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			1303	10.059.46
ACTIVOS DIFERIDOS	Valor reexpresado	Amortización acumulada		
Gastos de organización y constitución			1321	--
Gastos de invest. exploración y otros			1322	--
Intangibles			1323	--
Otros activos diferidos			1324	--
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE				10.059.46
TOTAL DEL ACTIVO				11'665.215.05

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	En Suces
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	--
Anticipos de clientes		2102	--
Obligaciones por pagar		2103	--
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	--
Participación de trabajadores en utilidades de la compañía		2105	--
Gastos por pagar		2106	895.14
Obligaciones IESS e impuestos		2107	8.629.86
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	--
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	--
Préstamos de la casa matriz		2110	--
Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		2111	--
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE			9.485.00
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	--
Obligaciones por pagar		2202	--
Préstamos de accionistas o socios		2203	6'96.760.07
Préstamos de la casa matriz		2204	--
Obligaciones emitidas		2205	--
Otros (Adjuntar detalle)		2206	--
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	--
Otros (Adjuntar detalle)		2302	--
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE			6'96/760.07
TOTAL DEL PASIVO			6'906.245.07
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	720.000
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	--
Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras		3103	--
Menos: Capital suscrito no pagado		3104	--
Menos: Acciones propias adquiridas		3105	--
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	8.375.63
Reservas facultativas		3202	--
Otras reservas		3203	--
3.3 SUPERAVITS			
Reserva por revalorización del patrimonio		3301	--
Reexpresión monetaria diferida		3302	4'136.458.07
Otros (Adjuntar detalle)		3303	--
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	94.135.06
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	78.712.91
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		3403	15.422.55
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			4'956.969.96
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			11'865.215.05

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Suces
50. VENTAS BRUTAS			
En el país		5001	1'120.000.00
En el exterior		5002	--
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	--
VENTAS NETAS			1'120.000.00
51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos 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 VENTAS (Bienes producidos 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, equipos 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 detalle)		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			1'120.000.00
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 detalle)		5306	--
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios		5401	1'097.154.13
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	--
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	--
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	211.473.00
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	--
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	135.681.13
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)		5407	--
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	--
Otros (Adjuntar detalle)		5409	750.000.00
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION			22.845.87
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	--
Otros gastos financieros		5502	855.14
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	--
Ganancia en inversiones temporales y de largo plazo		5602	--
Ganancia en venta de activos fijos		5603	--
Dividendos en efectivo		5604	--
Ganancias por diferencia de cambio		5605	--
Otros (Adjuntar detalle)		5606	--
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en venta de activos		5701	--
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	--
Otros gastos (Adjuntar detalle)		5703	7.142.29
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta			20.048.44
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	--
Impuesto a la renta		5802	5.425.89
UTILIDAD NETA			15.472.55

**MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

Del ... 1 . de ... enero al ... 31 . de ... diciembre de 19 . 92 . -

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS	--	66	--
10.0 Materia prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20.0 PAGOS POR TECNOLOGIA	--	--	--
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Asistencia técnica			
20.2 Otros			
30 VENTAS	--	--	--
30.0 Materias primas			
30.1 Productos terminados			
30.2 Donaciones recibidas			
40 COBROS POR TECNOLOGIA	--	--	--
40.1 Patentes y marcas			
40.2 Asistencia técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	7	--	--	--	--
Extranjera	--	--	--	--	--

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de ... 2 ... 5 de ... marzo de 19 ... 93 . -

<p align="center">REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</p> <p>Nombre: <u>DR. CESSAR SANCHEZ BALDA</u> Firma: <u>[Firma]</u> C.I. <u>09.001638838</u></p> <p align="center">DR. CESSAR SANCHEZ BALDA GERENTE</p>	<p align="center">CONTADOR</p> <p>Nombre: <u>EDUARDO VALLE LANIADRID</u> Firma: <u>[Firma]</u> C.I. <u>09.0022151/2</u> Matrícula: <u>12.628</u></p>
<p align="center">SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES</p> <p><input type="radio"/> INFORME DEL GERENTE <input type="radio"/> INFORME DEL COMISARIO <input type="radio"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA <input type="radio"/> IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA</p>	<p align="center">FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)</p> <p align="center">  </p> <p>Recibido hoy día de 19</p> <p>No. de anexos</p>

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS