



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

RAZÓN SOCIAL	INMOBILIARIA Y COMERCIAL MODASA S.A. INCOMODASA
DIRECCIÓN	PASAJE MEXICO S/N Y AV. DE LAS AMERICAS
EXPEDIENTE	32275
RUC	0190307859001
AÑO	2013
FORMULARIO	SC.NIF.32275.2013.1
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)	28/03/2014

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	41	3.541.915,00
VENTA DE BIENES	4101	3.547.378,20
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	4102	3.058,44
CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN	4103	
SUBVENCIONES DEL GOBIERNO	4104	
REGALÍAS	4105	
INTERESES	4106	0,00
INTERESES GENERADOS POR VENTAS A CRÉDITO	410601	
OTROS INTERESES GENERADOS	410602	
DIVIDENDOS	4107	
GANANCIA POR MEDICIÓN A VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	4108	
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	4109	
(-) DESCUENTO EN VENTAS	4110	
(-) DEVOLUCIONES EN VENTAS	4111	-8.521,64
(-) BONIFICACIÓN EN PRODUCTO	4112	
(-) OTRAS REBAJAS COMERCIALES	4113	
GANANCIA BRUTA → SUBTOTAL A (41 - 51)	42	1.073.609,69
OTROS INGRESOS	43	3.629,73
DIVIDENDOS	4301	
INTERESES FINANCIEROS	4302	
GANANCIA EN INVERSIONES EN ASOCIADAS / SUBSIDIARIAS Y OTRAS	4303	
VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIO EN RESULTADOS	4304	
OTRAS RENTAS	4305	3.629,73
COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	51	2.468.305,31
MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS	5101	1.590.219,52
(+) INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510101	237.248,93
(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510102	11.426,07
(+) IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510103	96.308,85
(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510104	-216.513,36
(+) INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	510105	163.311,83
(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	510106	880.677,79
(+) IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	510107	332.887,19
(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	510108	-126.575,64
(+) INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	510109	
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	510110	
(+) INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS	510111	412.026,15
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	510112	-200.578,29
(+) MANO DE OBRA DIRECTA	5102	187.726,48
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	510201	187.726,48
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	510202	
(+) MANO DE OBRA INDIRECTA	5103	45.067,37
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	510301	45.067,37
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	510302	
(+) OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACIÓN	5104	645.291,94
DEPRECIACIÓN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	510401	23.645,37
DETERIORO O PÉRDIDAS DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	510402	
DETERIORO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	510403	
EFFECTO VALOR NETO DE REALIZACIÓN DE INVENTARIOS	510404	
GASTO POR GARANTÍAS EN VENTA DE PRODUCTOS O SERVICIOS	510405	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	510406	174.105,59
SUMINISTROS MATERIALES Y REPUESTOS	510407	17.824,89
OTROS COSTOS DE PRODUCCIÓN	510408	429.716,09
GASTOS	52	739.947,78

	DE VENTA		ADMINISTRATIVOS	
GASTOS	5201	236.594,94	5202	420.449,59
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	520101	90.543,00	520201	76.895,43
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUIDO FONDO DE RESERVA)	520102	16.219,31	520202	15.206,60
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	520103	9.904,82	520203	9.317,69
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	520104		520204	8.691,00
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	520105		520205	18.071,88
REMUNERACIONES A OTROS TRABAJADORES AUTÓNOMOS	520106	10.195,69	520206	
HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	520107		520207	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	520108		520208	139.393,39
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	520109	43.111,46	520209	
COMISIONES	520110		520210	
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	520111	11.113,83	////////////////////	////////////////////
COMBUSTIBLES	520112	29,46	520212	3.534,12
LUBRICANTES	520113		520213	
SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	520114		520214	32.042,06
TRANSPORTE	520115	33.523,95	520215	
GASTOS DE GESTIÓN (AGASAJOS A ACCIONISTAS, TRABAJADORES Y CLIENTES)	520116		520216	2.184,22
GASTOS DE VIAJE	520117	1.895,44	520217	36.366,38
AGUA, ENERGÍA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES	520118	2.448,36	520218	10.275,09
NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES	520119		520219	754,33
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	////////////////	////////////////	520220	7.797,62
DEPRECIACIONES	520121	17.589,23	520221	15.415,44
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	52012101	17.589,23	52022101	15.415,44
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	52012102		52022102	
AMORTIZACIONES	520122	0,00	520222	0,00
INTANGIBLES	52012201		52022201	
OTROS ACTIVOS	52012202		52022202	
GASTO DETERIORO	520123	0,00	520223	1.438,99
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	52012301		52022301	
INVENTARIOS	////////////////	////////////////	52022302	
INSTRUMENTOS FINANCIEROS	////////////////	////////////////	52022303	
INTANGIBLES	////////////////	////////////////	52022304	
CUENTAS POR COBRAR	////////////////	////////////////	52022305	1.438,99
OTROS ACTIVOS	52012306		52022306	
GASTOS POR CANTIDADES ANORMALES DE UTILIZACIÓN EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN	520124	0,00	520224	0,00
MANO DE OBRA	52012401		52022401	
MATERIALES	52012402		52022402	
COSTOS DE PRODUCCIÓN	52012403		52022403	
GASTO POR REESTRUCTURACIÓN	520125		520225	
VALOR NETO DE REALIZACIÓN DE INVENTARIOS	520126		520226	
GASTO IMPUESTO A LA RENTA (ACTIVOS Y PASIVOS DIFERIDOS)	////////////////	////////////////	520227	
OTROS GASTOS	520128	20,39	520228	43.065,35
GASTOS FINANCIEROS			5203	61.480,25
INTERESES			520301	41.256,50
COMISIONES			520302	20.223,75
GASTOS DE FINANCIAMIENTO DE ACTIVOS			520303	
DIFERENCIA EN CAMBIO			520304	
OTROS GASTOS FINANCIEROS			520305	
OTROS GASTOS			5204	21.423,00
PERDIDA EN INVERSIONES EN ASOCIADAS / SUBSIDIARIAS Y OTRAS			520401	
OTROS			520402	21.423,00
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS → SUBTOTAL B (A + 43 - 52)			60	337.291,64
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES			61	53.807,20
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS → SUBTOTAL C (B - 61)			62	283.484,44
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO			63	90.677,43
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO → SUBTOTAL D (C - 63)			64	192.807,01
(-) GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO			65	
(+) INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO			66	
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS			67	
INGRESOS POR OPERACIONES DISCONTINUADAS			71	

GASTOS POR OPERACIONES DISCONTINUADAS	72	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES DISCONTINUADAS → SUBTOTAL E (71 - 72)	73	0,00
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	74	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS DE OPERACIONES DISCONTINUADAS → SUBTOTAL F (E - 74)	75	0,00
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	76	
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES DISCONTINUADAS → SUBTOTAL G (F - 76)	77	0,00
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO → SUBTOTAL H (D + G)	79	192.807,01
PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	7901	
PARTICIPACIÓN ATRIBUIBLE A LA NO CONTROLADORA (INFORMATIVO)	7902	
COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL	81	0,00
DIFERENCIA DE CAMBIO POR CONVERSIÓN	8101	
VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	8102	
GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	8103	
GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR PLANES DE BENEFICIOS DEFINIDOS	8104	
REVERSIÓN DEL DETERIORO (PÉRDIDA POR DETERIORO) DE UN ACTIVO REVALUADO	8105	
PARTICIPACIÓN DE OTRO RESULTADO INTEGRAL DE ASOCIADAS	8106	
IMPUESTO SOBRE LAS GANACIAS RELATIVO A OTRO RESULTADO INTEGRAL	8107	
OTROS (DETALLAR EN NOTAS)	8108	
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO → SUBTOTAL I (H + 81)	82	192.807,01
PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	8201	
PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA (INFORMATIVO)	8202	
GANANCIA POR ACCIÓN (SOLO EMPRESAS QUE COTIZAN EN BOLSA)	90	0,00
GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA	9001	0,00
GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA EN OPERACIONES CONTINUADAS	900101	
GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA EN OPERACIONES DISCONTINUADAS	900102	
GANANCIA POR ACCIÓN DILUÍDA	9002	0,00
GANANCIA POR ACCIÓN DILUÍDA EN OPERACIONES CONTINUADAS	900201	
GANANCIA POR ACCIÓN DILUÍDA EN OPERACIONES DISCONTINUADAS	900202	
UTILIDAD A REINVERTIR (INFORMATIVO)	91	

HERRERA FLORES MONICA DEL CARMEN
0102478526

REPRESENTANTE LEGAL

BUSTAMANTE BRAVO CARMITA DE JESUS
0300672219001
01-134295

CONTADOR

EL REPRESENTANTE LEGAL DECLARA QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS.
LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

CERTIFICO Que el presente balance ha sido enviado electrónicamente por el Representante Legal en virtud de una Declaración de Responsabilidad firmada por éste que obvia las firmas autógrafas. Esta copia es fiel reproducción del documento que consta en nuestros archivos.

Este documento será válido sólo y únicamente con la certificación y firma del funcionario de la Superintendencia de Compañías autorizado para el efecto.