



REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO 1994

Denominación de la Compañía INMOBILIARIA DE COMERCIO S.A. (INCOSA)			Número del Expediente 4184-64		
01 PROVINCIA GUAYAS	02 Cantón GUAYAQUIL	03 Ciudad GUAYAQUIL	04 Fax		
05 CALLE RUMICHACA 3º PISO-DEPART.303		06 Número 1629	07 Casilla	08 Teléfono 514687	
09 Nombre del Representante Legal o Apoderado SEGUNDO BEBJAMIN WEISSON CHONG			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 Suces
Caja, bancos	101	11'006.767,34
Inversiones financieras temporales	102	
Cuentas y documentos por cobrar (clientes)	103	
Otras cuentas por cobrar	104	
Inventario de materia prima	105	
Inventario de productos en proceso	106	
Inventario suministros y materiales	107	
Invent. produc. termin. o mercaderías en almacén	108	
Mercaderías en tránsito	109	
Repuestos, herramientas y accesorios	110	
Pagos anticipados (intereses, impuestos y seguros)	111	
Otros activos corrientes	112	
1-TOTAL ACTIVO CORRIENTE		11'006.767,34
ACTIVO FIJO		
Terrenos, edificios e instalaciones	151	15'020.498,61
Maquinaria, muebles, enseres y equipo	152	18'338.934,00
Vehículos	153	
Otros activos fijos	154	
Menos: Depreciación acumulada	155	
2-TOTAL ACTIVO FIJO		33'359.432,61
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Ctas. dctos. por cobrar e inversiones a L.P..	161	
Gastos de organización y constitución	162	
Gastos de investig. exploración y otros	163	
Aportaciones en asociaciones	164	
Otros activos no corrientes	165	
Menos: amortización acumulada	166	
3-TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		
TOTAL DEL ACTIVO (1+2+3)		44'366.199,95
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	201	11'621.845,41
Documentos por pagar	202	17'200.000,00
Provisiones sociales por pagar	203	
Obligaciones IESS e impuestos	204	
Aport. recibidas de sucursales, empresas o asociad	205	
Otros pasivos corrientes Int.	206	7'621.623,55
4-TOTAL PASIVO CORRIENTE		36'443.468,96
PASIVO LARGO PLAZO		
Ctas. y dctos. por pagar largo plazo	221	
Préstamos de accionistas ó casa matriz	222	
Obligaciones emitidas	223	
Otros pasivos a largo plazo	224	
5-TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		
PATRIMONIO NETO		
Capital suscrito o asignado	301	3'000.000,00
Aportes de socios o acc. capitalizac. futura	302	
(-) Cap. suscrito no pag. o acciones en Tesorería	303	
Reserva legal	304	1'000.000,00
Reserva facultativa	305	3'579.380,54
Otras reservas	306	
Reserva por revaloriz. del patrimonio	307	
Reexpresión monetaria	308	
Dif. cambio o por pacto de reajuste no realizadas	309	
Otros superávits	310	
Utilidad (pérdida) ejercicios anteriores	311	
Util. (pérdida) ejercicio después impuesto y 15%	312	343.350,45
6-TOTAL PATRIMONIO NETO		7'922.730,99
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (4+5+6)		44'366.199,95

B.- ESTADO DE RESULTADOS		
INGRESOS		En Suces
Ventas en el país ARRIENDOS	401	6'000.000,00
Exportaciones	402	
Menos: Devolución y descuentos en ventas	403	
Otros ingresos no operacionales	404	
7.- TOTAL INGRESOS		
COSTO DE VENTAS		
Invent. inicial (bienes no produc. por la Cía.)	501	
Compras de productos termin. en el país	502	
Compras de productos terminados en el exterior	503	
Menos: inventario final productos terminados	504	
Inventario inicial materia prima	505	
Compra de materias primas en el país	506	
Compra de materias primas en el exterior	507	
Menos: inventario final materia prima	508	
Mano de obra directa	509	
Deprec. maquinaria, equipo y edificios de fábrica	510	
Mano de obra indirecta	511	
Suministros y materiales	512	
Seguros de invent. maquinaria, equipo y edificios	513	
Aportes IESS y beneficios sociales	514	
Mantenimiento y reparaciones	515	
Energía, agua y teléfono	516	
Otros gastos de fabricación	517	
Más: Inventario inicial de productos en proceso	518	
Menos: Inventario final de productos en proceso	519	
Más: Inventario inicial de productos terminados	520	
Menos: Inventario final de productos terminados	521	
8.- TOTAL COSTO DE VENTAS		
9.- UTILIDAD BRUTA (7-8)		6'000.000,00
GASTOS DE ADM. Y VENTAS		
Sueldos y salarios	550	
Beneficios sociales, indemnizaciones	551	
Comisiones en ventas	552	
Gastos de publicidad	553	
Agua, luz, teléfono y fax	554	
Impuestos, contribuciones y otros	555	
Depreciación de bienes y amortizaciones	556	
Cuentas incobrables y baja de inventario	557	
Amortización pérdidas por diferencial cambiario	558	
Intereses y comisiones	559	5'656.649,55
Otros gastos de administración y ventas	560	
10.- TOTAL GASTOS ADM Y VENTAS		5'656.649,55
11.- UTIL. (PERD) EN OPERACION (9-10)		343.350,45
GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdida en venta de activos	561	
Pérd. diferenc. camb.o por pacto de reaj. no realizad	562	
Otros gastos no operacionales	563	
12.- TOTAL GASTOS NO OPERAC.		
13.- UTIL.(PERD) antes 15% e Imp.Ren (11-12)		343.350,45
Participación trabajadores (15%)	571	
Impuesto renta	572	
UTILIDAD (PERDIDA)NETA 13 - (571+572)		343.350,45

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 1 de febrero de 1994.

Firma del Representante Legal o Apoderado

C. I. o Pasaporte 0900274721

Nombre del Contador: Ing. Xavier Mogro Delgado

Firma

Matricula C.C.: 12092

Anexos presentados	Si	No
Informe del Gerente		
Informe del Comisario		
Informe de Auditoria Externa		

Fecha de recepción:

Funcionario Responsable Firma y Sello

