



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
AÑO 1993

I

Denominación de la Compañía INCORDOVA, INMOBILIARIA CORDOVA S.A. CIVIL				Número del Expediente 55-262-88			
01 PROVINCIA GUAYAS		02 Cantón GUAYAQUIL		03 Ciudad GUAYAQUIL		04 Fax 0	
05 CALLE LUQUE Y PEDRO CARBO				06 Número 203		07 Casilla 0	
09 Nombre del Representante Legal o Apoderado ABOGADO VIRGILIO JARRIN ACUNZO						10 Cargo GERENTE	
11 Distribución de Personal Ocupado				12 Auditor Externo		13 R.N.A.E.	
Directivo 1	Administrativo 0	Producción 0	Otros 0	0		0	

A.- ESTADO DE SITUACION		
ACTIVO CORRIENTE		En Suces
Caja, bancos	101	1'227.427
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	0
Otros activos corrientes	112	0
1.-TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1'227.427
ACTIVO FIJO		
Terrenos, edificios e instalaciones	151	25'293.278
Maquinaria, muebles, enseres y equipo	152	4'639.567
Vehículos	153	0
Otros activos fijos	154	993.307
Menos: Depreciación acumulada	155	0
2.-TOTAL ACTIVO FIJO		30'926.152
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Ctas. dctos. por cobrar e inversiones a L.P.	161	0
Gastos de organización y constitución	162	0
Gastos de investig. exploración y otros	163	0
Aportaciones en asociaciones	164	0
Otros activos no corrientes	165	0
Menos: amortización acumulada	166	0
3.-TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		0
TOTAL DEL ACTIVO (1+2+3)		0
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	201	0
Documentos por pagar	202	27'500.817
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		27'500.817
PASIVO LARGO PLAZO		
Ctas. 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	34.118
Reserva facultativa	305	0
Otras reservas	306	1'850.000
Reserva por revaloriz. del patrimonio	307	0
Reexpresión monetaria	308	0
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	188.644
6.-TOTAL PATRIMONIO NETO		4'852.341
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (4+5+6)		32'153.579

B.- ESTADO DE RESULTADOS		
INGRESOS		En Suces
Ventas en el país	401	23'699.000
Exportaciones	402	0
Menos: Devolución y descuentos en ventas	403	0
Otros ingresos no operacionales	404	0
7.- TOTAL INGRESOS		23'699.000
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)		23'699.000
GASTOS DE ADM. Y VENTAS		
Sueldos y salarios	550	2'815.000
Beneficios sociales, indemnizaciones	551	0
Comisiones en ventas	552	0
Gastos de publicidad	553	0
Agua, luz, teléfono y fax	554	3'248.454
Impuestos, contribuciones y otros	555	0
Depreciación de bienes y amortizaciones	556	3'436.238
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	13'404.546
10.- TOTAL GASTOS ADM. Y VENTAS		22'896.238
11.- UTIL. (PERD) EN OPERACION (9-10)		802.762
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)		802.762
Participación trabajadores (15%)	571	120.415
Impuesto renta	572	162.057
RESERVA LEGAL		34.118
UTILIDAD (PERDIDA)NETA 13 - (571+572)		486.172

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de **24 de Marzo** de 1994.

Firma del Representante Legal o Apoderado INMOBILIARIA INCORDOVA S.A.		Nombre del Contador: NELSON A. VILLACRES ZAMORA	
C. I. o Pasaporte		Firma Mantención C. Co. 504 -0y-0064546-6	
Anexos presentados		Fecha de recepción: 11 5 ABR 1994	
Informe del Gerente	Si	No	Funcionario Responsable Firma y Sello
Informe del Comisario			
Informe de Auditoria Externa			