SELLO R.U.C.

Registro Unico de Contribuyentes 09 [illegible] 001

Cia. Anon. Inmobiliaria Civil INCISA

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1992

RAZON O DENOMINACION SOCIAL			No. DE EXPEDIENTE
VIA A DAULE, Km. 5 1/2 INMOBILIARIA CIVIL S.A. INCISA			5678-74
CIUDAD	**CALLE**	**NUMERO**	**TELEFONO**
Guayaquil	Km. 5 1/2 Vía Daule		255-333

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	ISABEL DE BOLOÑA	0900911454	Córdova y 9 de Octubre 564-196
Vicepresidente	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Gerente(s)	MARIA BUSTAMANTE DE LOPEZ	0905063277	Rivera del Salado 110 385-307
Apoderado(s)			
COMISARIOS	CARLOS LUQUE	0902967348	Urd.Norte Av.1era. 385-703
Principal			
Suplente			
AUDITOR EXTERNO		R.N.A.E.	

A. ESTADO DE SITUACION

ACTIVO			CODIGO CUENTA	En Sucres
ACTIVO CORRIENTE				
Caja - bancos			1101	4.769.058
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1103	29.947.171
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	17.940
Repuestos, herramientas y accesorios			1114	
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			1115	
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE				34.734.169
ACTIVO FIJO	**Valor reexpresado**	**Depreciación acumulada**		
Terrenos, edificios e instalaciones	37.934.148	14.509.811	1201	23.424.337
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	1.160.300	77.333	1206	1.082.967
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)			1208	
1.3 **ACTIVOS NO CORRIENTES**				
Cuentas y documentos por cobrar L.P.			1301	
Inversiones a largo plazo			1302	26.177
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			1303	
ACTIVOS DIFERIDOS	**Valor reexpresado**	**Amortización acumulada**		
Gastos de organización y constitución	99.780	68.940	1321	30.840
Gastos de invest. exploración y otros			1322	
Intangibles			1323	
Otros activos diferidos			1324	
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE				24.564.321
TOTAL DEL ACTIVO				59.298.490

	CODIGO CUENTA	En Sucres
2. PASIVO		
2.1 PASIVO CORRIENTE		
Proveedores	2101	
Anticipos de clientes	2102	
Obligaciones por pagar	2103	30.703.977
Dividendos por pagar a accionistas o socios	2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la compañía	2105	12.469
Gastos por pagar	2106	536.682
Obligaciones IESS e impuestos	2107	42.953
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		31.296.081
2.2. PASIVO NO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	2201	
Obligaciones por pagar	2202	
Préstamos de accionistas o socios	2203	
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		
TOTAL DEL PASIVO		
3. PATRIMONIO NETO		
3.1 CAPITAL		
Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101	2.000.000
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	1.000.000
Reservas facultativas	3202	542.096
Otras reservas	3203	
3.3 SUPERAVITS		
Reserva por revalorización del patrimonio	3301	27.298.388
Reexpresión monetaria diferida	3302	(2.891.071)
Otros (Adjuntar detalle)	3303	
3.4 RESULTADOS		
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402	
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	3403	52.996
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		28.002.409
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		59.298.490

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 Sucres
50. VENTAS BRUTAS		
En el país ARRIENDOS	5001	17.823.500,oo
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
VENTAS NETAS		
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		17.823.500
53. GASTOS DE VENTAS		
Sueldos y salarios no incluídos 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	870.000
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	5402	1.283.066
Agua, luz, teléfono, télex, fax	5403	1.234.020
Impuestos prediales, contribuciones y otros	5404	480.801
Cuentas incobrables y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	945.312
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)	5407	9.978
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio	5408	
Otros (Adjuntar detalle)	5409	4.858.116
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION		8.142.207
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	1.454.177
Otros gastos financieros	5502	7.530.000
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	925.100
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en venta de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar detalle)	5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta		83.130
Participación de los trabajadores (15 o/o)	5801	12.469
Impuesto a la renta	5802	17.665
UTILIDAD NETA		50.996

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del ..... de ..... al ..... de ..... de 19 .....

CONCEPTO		PROCEDENCIA		TOTAL
		NACIONAL	EXTRANJERA	
10.	COMPRAS			
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					
Extranjera					

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de ..7..... de ..Enero..... de 19 ..93.....

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

Nombre: MARIA BUSTAMANTE DE LOPEZ

Firma: .....

C.I. 0905063277

CONTADOR

Nombre: LEIDA MENENDEZ DE SALAS

Firma: .....

C.I. 0905536355 Matrícula: 1244

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REGISTRO DE SOCIEDADES

- ○ INFORME DEL GERENTE
- ○ INFORME DEL COMISARIO
- ○ INFORME AUDITORIA EXTERNA
- ○ IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....

No. de anexos .....

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS