



# REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO 19 93

Denominación de la Compañía				Número del Expediente		
INMOBILIARIA CIVIL S.A. INCISA				5678-74		
01 PROVINCIA	02 Cantón	03 Ciudad	04 Fax			
GUAYAS	GUAYAQUIL	GUAYAQUIL				
05 CALLE	06 Número	07 Casilla	08 Teléfono			
KM. 5 1/2 VIA DAULE	09-01-800	09-01-800	255-333			
09 Nombre del Representante Legal o Apoderado				10 Cargo		
MARIA BUSTAMANTE DE LOPEZ				GERENTE		
11 Distribución de Personal Ocupado				12 Auditor Externo		
				13 R.N.A.E.		
Directivo	Administrativo	Producción	Otros			
	1					

A.- ESTADO DE SITUACION			B.- ESTADO DE RESULTADOS		
ACTIVO CORRIENTE		En Suces	INGRESOS		En Suces
Caja, bancos	101	990	Ventas en el país	401	32'692.000
Inversiones financieras temporales	102	-0-	Exportaciones	402	-0-
Cuentas y documentos por cobrar (clientes)	103	-0-	Menos: Devolución y descuentos en ventas	403	-0-
Otras cuentas por cobrar	104	-0-	Otros ingresos no operacionales	404	-0-
Inventario de materia prima	105	-0-	<b>7.- TOTAL INGRESOS</b>		<b>32'692.000</b>
Inventario de productos en proceso	106	-0-	<b>COSTO DE VENTAS</b>		
Inventario suministros y materiales	107	-0-	Invent. inicial (bienes no produc. por la Cia.)	501	-0-
Invent. produc. termin. o mercaderías en almacén	108	-0-	Compras de productos termin. en el país	502	-0-
Mercaderías en tránsito	109	-0-	Compras de productos terminados en el exterior	503	-0-
Repuestos, herramientas y accesorios	110	-0-	Menos: inventario final productos terminados	504	-0-
Pagos anticipados (intereses, impuestos y seguros)	111	14.132	Inventario inicial materia prima	505	-0-
Otros activos corrientes	112	-0-	Compra de materias primas en el país	506	-0-
<b>1.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>15.122</b>	Compra de materias primas en el exterior	507	-0-
<b>ACTIVO FIJO</b>		<b>-0-</b>	Menos: inventario final materia prima	508	-0-
Terrenos, edificios e instalaciones	151	38.725.317	Mano de obra directa	509	-0-
Maquinaria, muebles, enseres y equipo	152	1.160.300	Deprec. maquinaria, equipo y edificios de fábrica	510	-0-
Vehículos	153	-0-	Mano de obra indirecta	511	-0-
Otros activos fijos	154	-0-	Suministros y materiales	512	-0-
Menos: Depreciación acumulada	155	16.461.499	Seguros de invent. maquinaria, equipo y edificios	513	-0-
<b>2.- TOTAL ACTIVO FIJO</b>		<b>23.424.118</b>	Aportes IESS y beneficios sociales	514	-0-
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>-0-</b>	Mantenimiento y reparaciones	515	-0-
Clas. detos. por cobrar e inversiones a L.P.	161	133.759.066	Energía, agua y teléfono	516	-0-
Gastos de organización y constitución	162	99.780	Otros gastos de fabricación	517	-0-
Gastos de investig. exploración y otros	163	-0-	Más: Inventario inicial de productos en proceso	518	-0-
Aportaciones en asociaciones	164	-0-	Menos: Inventario final de productos en proceso	519	-0-
Otros activos no corrientes	165	-0-	Más: Inventario inicial de productos terminados	520	-0-
Menos: amortización acumulada	166	78.918	Menos: Inventario final de productos terminados	521	-0-
<b>3.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>133.779.928</b>	<b>8.- TOTAL COSTO DE VENTAS</b>		<b>-0-</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO (1+2+3)</b>		<b>157.219.168</b>	<b>9.- UTILIDAD BRUTA (7-8)</b>		<b>-0-</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>-0-</b>	<b>GASTOS DE ADM. Y VENTAS</b>		
Cuentas por pagar	201	7'825.253	Sueldos y salarios	550	1'191.600
Documentos por pagar	202	101.950.000	Beneficios sociales, indemnizaciones	551	1.437.613
Provisiones sociales por pagar	203	108.634	Comisiones en ventas	552	-0-
Obligaciones IESS e impuestos	204	27.614	Gastos de publicidad	553	87.650
Aport. recibidas de sucursales, empresas o asociad	205	-0-	Agua, luz, teléfono y fax	554	3.237.640
Otros pasivos corrientes	206	-0-	Impuestos, contribuciones y otros	555	2.116.103
<b>4.- TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>109.911.501</b>	Depreciación de bienes y amortizaciones	556	1.548.508
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>		<b>-0-</b>	Cuentas incobrables y baja de inventario	557	-0-
Clas. y detos. por pagar largo plazo	221	-0-	Amortización pérdidas por diferencial cambiario	558	-0-
Préstamos de accionistas ó casa matriz	222	-0-	Intereses y comisiones	559	8.136.866
Obligaciones emitidas	223	-0-	Otros gastos de administración y ventas	560	7.519.331
Otros pasivos a largo plazo	224	-0-	<b>10.- TOTAL GASTOS ADM. Y VENTAS</b>		<b>25.275.311</b>
<b>5.- TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>		<b>-0-</b>	<b>11.- UTIL. (PERD) EN OPERACION (9-10)</b>		<b>7.416.689</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>-0-</b>	<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
Capital suscrito o asignado	301	2.000.000	Pérdida en venta de activos	561	-0-
Aportes de socios o acc. capitalizac. futura	302		Pérd. diferenc. camb. o por pacto de reaj. no realizad	562	7'050.500
(-) Cap. suscrito no pag. o acciones en Tesorería	303		Otros gastos no operacionales	563	289.107
Reserva legal	304	1.000.000	<b>12.- TOTAL GASTOS NO OPERAC.</b>		<b>7'339.607</b>
Reserva facultativa	305	595.092	<b>13.- UTIL.(PERD) antes 15% e Imp. Ren (11-12)</b>		<b>77.082</b>
Otras reservas	306	-0-	Participación trabajadores (15%)	571	11.562
Reserva por revaloriz. del patrimonio	307	28'384.105	Impuesto renta	572	16.380
Reexpresión monetaria	308	15'279.330			-0-
Dif. cambio o por pacto de reajuste no realizadas	309	-0-			-0-
Otros superávits	310	-0-	<b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA 13 - (571+572)</b>		<b>49.140</b>
Utilidad (pérdida) ejercicios anteriores	311	-0-			
Util. (pérdida) ejercicio después impuesto y 15%	312	49.140			
<b>6.- TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>47'307.667</b>			
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (4+5+6)</b>		<b>157'219.168</b>			

Certificamos que el contenido de este formulario es verdadero, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 17 de Enero de 1994.

Firma del Representante Legal o Apoderado		Nombre del Contador:	
<i>Maria Bustamante de Lopez</i>		LEIDA MENENDEZ DE SALAS	
C. I. o Pasaporte 0905063277		Firma	
		<i>Leida Menendez de Salas</i>	
		Matricula C.C.: 1244	
Anexos presentados		Fecha de recepción	
Informe del Gerente	Si X No		
Informe del Comisario	Si X No		
Informe de Auditoria Externa	Si X No		
		Funcionario Responsable Firma y Sello	