



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS
AÑO 19 93

Denominación de la Compañía INMOBILIARIA IRINA S.A				Número del Expediente 57267-89	
01 PROVINCIA GUAYAS	02 Cantón GUAYAQUIL	03 Ciudad GUAYAQUIL	04 Fax 282051		
05 CALLE KENNEDY NORTE AV. FCO DE ORELLANA		06 Número 300	07 Casilla 1230	08 Teléfono 283400	
09 Nombre del Representante Legal o Apoderado ING. GILBERTO ESCOBAR			10 Cargo PRESIDENTE EJECUTIVO		
11 Distribución de Personal Ocupado				12 Auditor Externo	
Directivo	Administrativo	Producción	Otros	13 R.N.A.E.	
-----	-----	-----	-----	-----	

A.- ESTADO DE SITUACION		
ACTIVO CORRIENTE		En Suces
Caja, bancos	101	8,697
Inversiones financieras temporales	102	-0-
Cuentas y documentos por cobrar (clientes)	103	-0-
Otras cuentas por cobrar	104	5,031,642
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		5,040,339
ACTIVO FIJO		
Terrenos, edificios e instalaciones	151	6,366,414
Maquinaria, muebles, enseres y equipo	152	-0-
Vehículos	153	-0-
Otros activos fijos	154	-0-
Menos: Depreciación acumulada	155	1,909,924
2.-TOTAL ACTIVO FIJO		4,456,490
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Ctas. dctos. por cobrar e inversiones a L.P.	161	-0-
Gastos de organización y constitución	162	3,787,890
Gastos de investig. exploración y otros	163	-0-
Contribuciones en asociaciones	164	-0-
Otros activos no corrientes	165	-0-
Menos: amortización acumulada	166	1,457,537
3.-TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		2,330,353
TOTAL DEL ACTIVO (1+2+3)		11,827,182
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	201	15,680
Documentos por pagar	202	-0-
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	4,122,045
4.-TOTAL PASIVO CORRIENTE		4,137,725
PASIVO LARGO PLAZO		
Ctas. y dctos. por pagar largo plazo	221	500,000
Préstamos de accionistas ó casa matriz	222	-0-
Obligaciones emitidas	223	-0-
Otros pasivos a largo plazo	224	-0-
5.-TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		500,000
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	-0-
Reserva facultativa	305	-0-
Otras reservas	306	-0-
Reserva por revaloriz. del patrimonio	307	6,359,776
Reexpresión monetaria	308	(1,170,335)
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	16
6.-TOTAL PATRIMONIO NETO		7,189,457
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (4+5+6)		11,827,182

B.- ESTADO DE RESULTADOS		
INGRESOS		En Suces
Ventas en el país	401	3,454,798
Exportaciones	402	-0-
Menos: Devolución y descuentos en ventas	403	-0-
Otros ingresos no operacionales	404	-0-
7.- TOTAL INGRESOS		3,454,798
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)		3,454,798
GASTOS DE ADM. Y VENTAS		
Sueldos y salarios	550	-0-
Beneficios sociales, indemnizaciones	551	-0-
Comisiones en ventas	552	-0-
Gastos de publicidad	553	-0-
Agua, luz, teléfono y fax	554	918,429
Impuestos, contribuciones y otros	555	698,761
Depreciación de bienes y amortizaciones	556	572,643
Cuentas incobrables y baja de inventario	557	-0-
Amortización pérdidas por diferencial cambiario	558	-0-
Intereses y comisiones	559	868,618
Otros gastos de administración y ventas	560	396,326
10.- TOTAL GASTOS ADM. Y VENTAS		3,454,777
11.- UTIL. (PERD) EN OPERACION (9-10)		21
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)		21
Participación trabajadores (15%)	571	-0-
Impuesto renta	572	5
		-0-
		-0-
UTILIDAD (PÉRDIDA)NETA 13 - (571+572)		16

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 4 de MARZO de 19 94

Firma del Representante Legal o Apoderado 		Nombre del Contador: SRA. ZULMA SALINAS 	
C. I. o Pasaporte 0902072370		Firma Matricula C.C.: 12895	
Anexos presentados		Fecha de recepción: 05 MAY 1994	
Informe del Gerente	Si X	No	Funcionario Respons.
Informe del Comisario	X		
Informe de Auditoria Externa		X	