

Reg. Unico de Contribuyentes

SEPLORUC

9990343160001

099034316001

Inmobiliaria IBAP S.A.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1990.....

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: INMOBILIARIA IBAP S.A.			Nº. DE EXPEDIENTE 9347-78	
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: PEDRO CARBO Y LUQUE OF. # 305	NUMERO: 604	TELEFONO: 399412	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente				
Vicepresidente				
Gerente (s)	ING. FRANCISCO IBANEZ PESANTES	09-03511269	LA FUNTILLA AVE. 3era Y CALLE 2da. ESIE	
Apoderado				
COMISARIOS				
Principal	C.B. LIBIA NORIEGA C.	120248801-9	4DE NOVIEMBRE Y TUNGURAHUA	
Suplente				

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	1'125.032,82
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	1'000.000,00
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			1104	-0-
Inventario materia prima			1105	-0-
Inventario productos en proceso			1106	-0-
Inventario suministros y materiales			1107	-0-
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			1108	-0-
Mercaderías en tránsito			1109	-0-
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	-0-
Ingresos acumulados por cobrar			1111	-0-
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1112	-0-
Anticipos a proveedores			1113	-0-
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			1114	-0-
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1115	-0-
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	-0-
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	-0-
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				2'125.032,82
1.2 ACTIVO FIJO				
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras	1'314.870,00		1201	1'314.870,00
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	-0-		1202	-0-
Construcciones en curso	2'653.467,55		1203	2'653.467,55
Edificios e instalaciones	1'208.790,44	464.710,99	1204	744.079,45
Maquinaria y equipo			1205	-0-
Muebles y enseres			1206	-0-
Vehículos			1207	-0-
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	-0-
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
Terrenos	1'344.430,00		1221	1'344.430,00
Edificios	7'726.194,22	423.480,70	1222	7'302.713,52
Maquinaria y equipo			1223	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1224	
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301	
Préstamos a empleados y trabajadores			1302	
Inversiones financieras a largo plazo			1303	
Otros (adjuntar anexo)			1304	
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES				
	Valor de adquisición	Amortización Acumulada		
Patentes y marcas			1401	
Otros (adjuntar anexo)			1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS				
	Valor inicial	Amortización Acumulada		
Gastos de organización y constitución			1501	
Gastos de investigación, exploración y otros			1502	
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	
Otros activos no corrientes			1602	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				13'359.560,52
TOTAL DEL ACTIVO				15'484.593,34

2. PASIVO		
2.1 PASIVO CORRIENTE	CODIGO CUENTA	
Proveedores	2101	
Anticipo de Clientes	2102	
Obligaciones por pagar	2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios	2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	2105	17.060,14
Gastos por pagar	2106	-0-
Impuestos y Leyes Sociales	2107	79.808,52
Parte corriente del pasivo a largo plazo	2108	-0-
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	2109	-0-
Saldos pendientes con la casa matriz	2110	-0-
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)	2111	-0-
TOTAL PASIVO CORRIENTE		96.868,66
2.2 PASIVO NO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	2201	-0-
Obligaciones por pagar	2202	52.455,60
Préstamos de accionistas o socios	2203	4'472.860,87
Saldos pendientes con la casa matriz	2204	-0-
Arrendamiento mercantil con opción de compra	2205	-0-
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	2206	-0-
Obligaciones emitidas	2207	-0-
Otros (adjuntar anexo)	2208	-0-
2.3 PASIVO DIFERIDO		
Utilidades por realizar	2301	
Otros (Adjuntar anexo)	2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		4'525.316,47
TOTAL PASIVO		4'622.185,13
3. PATRIMONIO NETO		
3.1 CAPITAL		
Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101	2'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	3102	-0-
Menos: Capital suscrito no pagado	3103	-0-
Menos: Acciones propias adquiridas	3104	-0-
3.2 RESERVAS		
Reserva legal	3201	6.676,84
Reservas facultativas	3202	22.594,16
Otras reservas	3203	-0-
3.3 SUPERAVIT		
Revalorización de activos	3301	8'579.049,53
Otros (Adjuntar anexo)	3302	-0-
3.4 RESULTADOS		
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401	181.582,04
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402	-0-
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	3403	72.505,64
TOTAL PATRIMONIO NETO		10'862.408,21
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		15'484.593,34

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
Mercaderías en consignación	4001	
Liquidación de depósitos industriales	4002	
Avales o garantías	4003	
Otras obligaciones contingentes	4004	

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana		I			
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

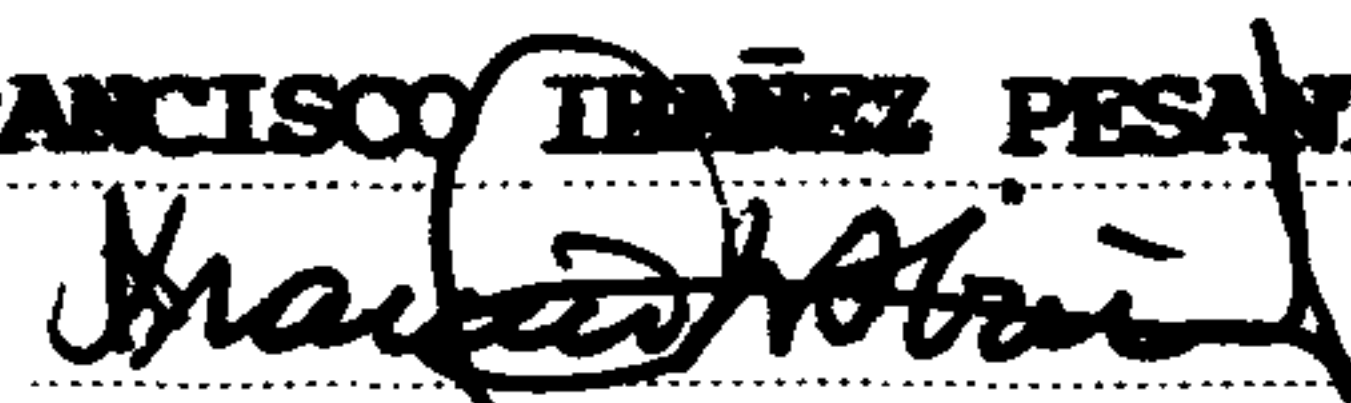
	CODIGO CUENTA	
50. VENTAS BRUTAS	5001	2'704.686,00
En el país		-0-
En el exterior	5002	-0-
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	-0-
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	-0-
VENTAS NETAS		2'704.686,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
Inventario inicial	5101	
Compras de productos terminados en el país	5102	
Compras de productos terminados en el exterior	5103	
Menos: Inventario final	5104	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas 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 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 anexo)	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		
53. GASTOS DE VENTAS		
Sueldos y salarios no incluidos 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 anexo)	5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	568.112,80
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	227.245,12
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	1'295.614,48
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	170.129,00
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	-0-
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	329.850,28
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	-0-
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	-0-
Otros (Adjuntar anexo)	5409	-0-
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		2'590.951,68
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	
Otros gastos financieros	5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo	5602	
Ganancias en ventas de activos fijos	5603	
Dividendos en efectivo	5604	
Ganancias por diferencia de cambio	5605	
Otros (Adjuntar anexo)	5606	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		113.734,32
Participación de los trabajadores (15%)	5801	17.060,14
Impuesto a la Renta	5802	24.168,54
UTILIDAD NETA		72.505,64


C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			8'568.095,16
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	72.505,64	
Aumentos del Capital Social	6002	-0-	
Incrementos de Superávit de Capital	6003	2'221.807,41	
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004		
Otros	6005		
MENOS:			
Pérdida del ejercicio	6006		
Disminución del Capital	6007		
Dividendos en efectivo	6008		
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009		
Otros	6010		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			10'862.408,21

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		2'740.334,81
Utilidad del ejercicio	7001	72.505,64
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	446.021,73
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	-0-
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	-0-
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	-0-
Emisión de obligaciones	7006	-0-
Otros:	7007	2'221.807,44
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		2'337.978,89
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	
Compra de inversiones permanentes	7203	
Disminución pasivos a largo plazo	7204	
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	
Reducción del capital social en efectivo	7206	
Pérdidas del ejercicio	7207	
Otros	7208	2'337.978,89
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		402.355,92
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		2'028.164,16
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		1'625.808,21
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		402.355,92

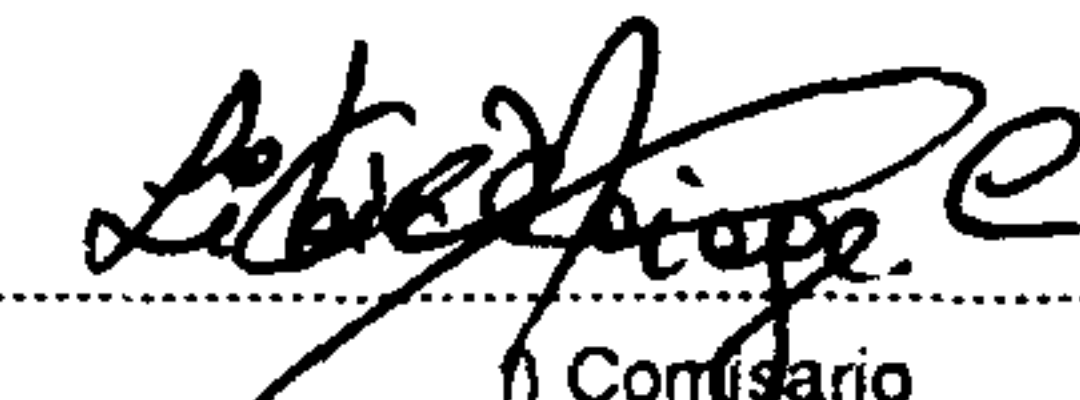
Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de _____ de _____ de 19 _____

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
 NOMBRE: FRANCISCO IBÁÑEZ PESANTES
 FIRMA: 
 C.I. 09-03511269

CONTADOR
 NOMBRE: C.B. TEODORO JAIME VERA
 FIRMA: 
 C.I. 09-06068770 MATRICULA: 0.21609

He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.


 Comisario

Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 REGISTRO DE SOCIEDADES

INFORME GERENTE
 INFORME COMISARIO
 INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____
 Nº de Anexos _____