

SELLO R.U.C.

0990343160001

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 92

RAZON O DENOMINACION SOCIAL INMOBILIARIA IBAP S.A.			No. DE EXPEDIENTE 9347-78	
CIUDAD GUAYAQUIL	CALLE	NUMERO 604	TELEFONO 399412	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente				
Vicepresidente				
Gerente(s)	ING. FRANCISCO IBAÑEZ PESANTES	09-03511269	LA PUNTILLA AV. 3era. Y CALLE 2da. ES.	
Apoderado(s)				
COMISARIOS				
Principal	SR. TEODORO JAIME VERA	0906068770	REG. 0.21609	
Suplente				
AUDITOR EXTERNO	R.N.A.E.			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	En Sucres
1.1. ACTIVO CORRIENTE				
Caja - bancos			1101	1'557.860
Inversiones financieras temporales			1102	-0-
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1103	1'000.000
Menos: Provisión para Incobrables			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 tránsito			1108	-0-
Mercaderías en tránsito			1109	-0-
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	-0-
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1111	-0-
Anticipos a proveedores			1112	-0-
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1113	-0-
Repuestos, herramientas y accesorios			1114	-0-
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			1115	-0-
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE				2'557.860
1.2. ACTIVO FIJO				
	Valor reexpresado	Depreciación acumulada		
Terrenos, edificios e instalaciones	21'498.038	4'005.574	1201	17'492.464
Mejoras en locales arrendados	-0-	0	1202	-0-
Construcciones en curso	6'384.381		1203	6'384.381
Maq. y equipo en montaje o tránsito	-0-		1204	-0-
Maquinaria y equipo	-0-	-0-	1205	-0-
Muebles, enseres y equipo de oficina	-0-	-0-	1206	-0-
Vehículos	-0-	-0-	1207	-0-
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)	-0-	-0-	1208	-0-
1.3. ACTIVOS NO CORRIENTES				
Cuentas y documentos por cobrar L.P.			1301	-0-
Inversiones a largo plazo			1302	-0-
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			1303	-0-
ACTIVOS DIFERIDOS				
	Valor reexpresado	Amortización acumulada		
Gastos de organización y constitución	-0-	-0-	1321	-0-
Gastos de invest. exploración y otros	-0-	-0-	1322	-0-
Intangibles	-0-	-0-	1323	-0-
Otros activos diferidos	-0-	-0-	1324	129.808
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE				24'006.653
TOTAL DEL ACTIVO				26'564.513

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	En Suces
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores	2101	-0-	
Anticipos de clientes	2102	-0-	
Obligaciones por pagar	2103	-0-	
Dividendos por pagar a accionistas o socios	2104	-0-	
Participación de trabajadores en utilidades de la compañía	2105	16.805	
Gastos por pagar	2106	-0-	
Obligaciones IESS e impuestos	2107	129.478	
Parte corriente del pasivo a largo plazo	2108	-0-	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	2109	-0-	
Préstamos de la casa matriz	2110	-0-	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	2111	-0-	
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		146.283	
2.2. PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	2201	-0-	
Obligaciones por pagar	2202	-0-	
Préstamos de accionistas o socios	2203	-0-	
Préstamos de la casa matriz	2204	-0-	
Obligaciones emitidas	2205	-0-	
Otros (Adjuntar detalle)	2206	-0-	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar	2301	-0-	
Otros (Adjuntar detalle)	2302	-0-	
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE		-0-	
TOTAL DEL PASIVO		146.283	
3. PATRIMONIO NETO		-0-	
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101	2'000.000	
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	3102	-0-	
Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras	3103	-0-	
Menos: Capital suscrito no pagado	3104	-0-	
Menos: Acciones propias adquiridas	3105	-0-	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal	3201	20.474	
Reservas facultativas	3202	22.594	
Otras reservas	3203	-0-	
3.3 SUPERAVITS			
Reserva por revalorización del patrimonio	3301	8'579.050	
Reexpresión monetaria diferida	3302	15'406.814	
Otros (Adjuntar detalle)	3303	-0-	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401	317.876	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402	-0-	
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	3403	71.422	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		26'418.230	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		26'564.513	

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES			
Mercaderías en consignación	4001	-0-	
Liquidación de depósitos industriales	4002	-0-	
Avales o garantías	4003	-0-	
Otras Obligaciones contingentes	4004	-0-	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Suces
50. VENTAS BRUTAS			
En el país		5001	6'191.055
En el exterior		5002	-0-
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	-0-
VENTAS NETAS			6'191.055
51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos por la compañía)			
Inventario Inicial		5101	-0-
Compras de productos terminados en el país		5102	-0-
Compras de productos terminados en el exterior		5103	-0-
Menos: Inventario final		5104	-0-
52. COSTO DE VENTAS (Bienes producidos por la compañía)			
Inventario inicial de materias primas		5201	-0-
Compras de materias primas en el país		5202	-0-
Compras de materias primas en el exterior		5203	-0-
Menos: Inventario final de materias primas		5204	-0-
Mano de obra directa		5205	-0-
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5206	-0-
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207	-0-
Mano de obra indirecta		5208	-0-
Suministros y materiales		5209	-0-
Seguros de inventarios, maquinarias, equipos y edificios de fábrica		5210	-0-
Aportes IESS y beneficios sociales		5211	-0-
Mantenimiento y reparaciones		5212	-0-
Impuestos a la producción y otros		5213	-0-
Energía, agua, teléfono		5214	-0-
Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)		5215	-0-
Inventario inicial de productos en proceso		5216	-0-
Menos: Inventario final de productos en proceso		5217	-0-
Inventario inicial de productos terminados		5218	-0-
Menos: Inventario final de productos terminados		5219	-0-
UTILIDAD BRUTA			6'191.055
53. GASTOS DE VENTAS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5301	-0-
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	-0-
Comisiones a empleados y particulares		5303	-0-
Publicidad y propaganda		5304	-0-
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	-0-
Otros (Adjuntar detalle)		5306	-0-
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios		5401	1'629.980
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	696.817
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	1'653.383
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	198.461
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	-0-
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	655.828
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio)		5407	-0-
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	-0-
Otros (Adjuntar detalle)		5409	-0-
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION			1'356.586
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	-0-
Otros gastos financieros		5502	-0-
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	-0-
Ganancia en inversiones temporales y de largo plazo		5602	-0-
Ganancia en venta de activos fijos		5603	-0-
Dividendos en efectivo		5604	-0-
Ganancias por diferencia de cambio		5605	-0-
Otros (Adjuntar detalle)		5606	-0-
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en venta de activos		5701	1'244.552
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	-0-
Otros gastos (Adjuntar detalle)		5703	-0-
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta			112.034
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	16.805
Impuesto a la renta		5802	23.807
UTILIDAD NETA			71.422

**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		2			
Extranjera					

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

<p align="center">REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</p> <p>Nombre: <u>ING. FRANCISCO IBÁÑEZ PESANTES</u></p> <p>Firma: <u><i>[Firma]</i></u></p> <p>C.I. <u>09-03511269</u></p>	<p align="center">CONTADOR</p> <p>Nombre: <u>JOHNNY SANTOS FREILE</u></p> <p>Firma: <u><i>[Firma]</i></u></p> <p>C.I. <u>0912024291</u> Matrícula: <u>0.24204</u></p>
<p align="center">SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> INFORME DEL GERENTE</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> INFORME DEL COMISARIO</p> <p><input type="checkbox"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA</p>	<p align="center">FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)</p> <p align="center">20 MAY 1992</p> <p>Recibido hoy día de de 19</p> <p>No. de anexos</p>