



REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO 1993

Denominación de la Compañía INMOBILIARIA CORTEZ S.A.				Número del Expediente 9835-78	
01 PROVINCIA GUAYAS		02 Cantón GUAYAQUIL		03 Ciudad GUAYAQUIL	
04 Fax		05 CALLE BAQUERIZO MORENO		06 Número 505	
07 Casilla		08 Teléfono 300679		09 Nombre del Representante Legal o Apoderado NESTOR JULIO ESPINOZA MONGE	
10 Cargo GERENTE		11 Distribución de Personal Ocupado		12 Auditor Externo	
Directivo -		Administrativo 12		Producción -	
Otros -		13 R.N.A.E.			

A.- ESTADO DE SITUACION			B.- ESTADO DE RESULTADOS		
ACTIVO CORRIENTE		En Suces	INGRESOS		En Suces
Caja, bancos	101	465.497	Ventas en el país	401	114'345.290
Inversiones financieras temporales	102	-	Exportaciones	402	-
Cuentas y documentos por cobrar (clientes)	103	-	Menos: Devolución y descuentos en ventas	403	-
Otras cuentas por cobrar	104	-	Otros ingresos no operacionales	404	-
Inventario de materia prima	105	-	7.- TOTAL INGRESOS		114'345.290
Inventario de productos en proceso	106	-	COSTO DE VENTAS		
Inventario suministros y materiales	107	-	Invent. inicial (bienes no produc. por la Cia.)	501	-
Invent. produc. termin. o mercaderías en almacén	108	-	Compras de productos termin. en el país	502	-
Mercaderías en tránsito	109	-	Compras de productos terminados en el exterior	503	-
Repuestos, herramientas y accesorios	110	-	Menos: inventario final productos terminados	504	-
Pagos anticipados (intereses, impuestos y seguros)	111	620.514	Inventario inicial materia prima	505	-
Otros activos corrientes	112	-	Compra de materias primas en el país	506	-
1.-TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1'086.011	Compra de materias primas en el exterior	507	-
ACTIVO FIJO			Menos: inventario final materia prima	508	-
Terrenos, edificios e instalaciones	151	1.005'324.050	Mano de obra directa	509	-
Maquinaria, muebles, enseres y equipo	152	6'497.542	Deprec. maquinaria, equipo y edificios de fábrica	510	-
Vehículos	153	-	Mano de obra indirecta	511	-
Otros activos fijos	154	-	Suministros y materiales	512	-
Menos: Depreciación acumulada	155	196'489.681	Seguros de invent. maquinaria, equipo y edificios	513	-
2.-TOTAL ACTIVO FIJO		815'331.911	Aportes IESS y beneficios sociales	514	-
ACTIVOS NO CORRIENTES			Mantenimiento y reparaciones	515	-
Ctas. dctos. por cobrar e inversiones a L.P.	161	-	Energía, agua y teléfono	516	-
Gastos de organización y constitución	162	-	Otros gastos de fabricación	517	-
Gastos de investig. exploración y otros	163	-	Más: Inventario inicial de productos en proceso	518	-
Aportaciones en asociaciones	164	-	Menos: Inventario final de productos en proceso	519	-
Otros activos no corrientes	165	-	Más: Inventario inicial de productos terminados	520	-
Menos: amortización acumulada	166	-	Menos: Inventario final de productos terminados	521	-
3.-TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		-	8.- TOTAL COSTO DE VENTAS		-
TOTAL DEL ACTIVO (1+2+3)		816'417.922	9.- UTILIDAD BRUTA (7-8)		114'345.290
PASIVO CORRIENTE			GASTOS DE ADM. Y VENTAS		
Cuentas por pagar	201	-	Sueldos y salarios	550	10'480.459
Documentos por pagar	202	-	Beneficios sociales, indemnizaciones	551	13'484.418
Provisiones sociales por pagar	203	704.792	Comisiones en ventas	552	-
Obligaciones IESS e impuestos	204	1'007.131	Gastos de publicidad	553	253.040
Aport. recibidas de sucursales, empresas o asociad	205	-	Agua, luz, teléfono y fax	554	19'608.670
Otros pasivos corrientes	206	361.705	Impuestos, contribuciones y otros	555	10'811.593
4.-TOTAL PASIVO CORRIENTE		2'073.628	Depreciación de bienes y amortizaciones	556	33'833.107
PASIVO LARGO PLAZO			Cuentas incobrables y baja de inventario	557	-
Ctas. y dctos. por pagar largo plazo	221	-	Amortización pérdidas por diferencial cambiario	558	-
Préstamos de accionistas ó casa matriz	222	56'464.132	Intereses y comisiones	559	-
Obligaciones emitidas	223	-	Otros gastos de administración y ventas	560	21'175.386
Otros pasivos a largo plazo	224	-	10.- TOTAL GASTOS ADM. Y VENTAS		109'646.674
5.-TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		56'464.132	11.- UTIL. (PERD) EN OPERACION (9-10)		4'698.616
PATRIMONIO NETO			GASTOS NO OPERACIONALES		
Capital suscrito o asignado	301	6'720.000	Pérdida en venta de activos	561	-
Aportes de socios o acc. capitalizac. futura	302	95.249	Pérd. diferenc. camb.o por pacto de reaj. no realizad	562	-
(-) Cap. suscrito no pag. o acciones en Tesorería	303	-	Otros gastos no operacionales	563	-
Reserva legal	304	351.149	12.- TOTAL GASTOS NO OPERAC.		-
Reserva facultativa	305	-	13.- UTIL(PERD) antes 15% e Imp.Ren (11-12)		4'698.616
Otras reservas	306	3'146.823	Participación trabajadores (15%)	571	704.792
Reserva por revaloriz. del patrimonio	307	300'041.310	Impuesto renta	572	998.456
Reexpresión monetaria	308	445'811.905			-
Dif. cambio o por pacto de reajuste no realizadas	309	-			-
Otros superávits	310	-	UTILIDAD (PERDIDA) NETA 13 - (571+572)		2'995.368
Utilidad (pérdida) ejercicios anteriores	311	1'281.642			
Util. (pérdida) ejercicio después impuesto y 15%	312	2'995.368			
6.-TOTAL PATRIMONIO NETO		757'880.162			
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (4+5+6)		816'417.922			

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 28 de Enero de 1994.

Firma del Representante Legal o Apoderado 		Nombre del Contador: JORGE HUGO FRIAS BAYAS	
C.I. o Pasaporte		Firma 	
		Matricula C.C.: 9762.	
Anexos presentados		Fecha de recepción:	
Informe del Gerente	Si x	No	
Informe del Comisario	x		
Informe de Auditoria Externa		x	
		Funcionario Responsable Firma y Sello 	