



REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO 19 94

Denominación de la Compañía INMOBILIARIA YCAPESA S.A.			Número del Expediente 9857-79	
01 PROVINCIA GUAYAS	02 Cantón GUAYAQUIL	03 Ciudad GUAYAQUIL	04 Fax	
05 CALLE COSTANERA		06 Número 5 15	07 Casilla	08 Teléfono 882382
09 Nombre del Representante Legal o Apoderado CARLOS DE YCAZA AROSEMENA			10 Cargo PRESIDENTE	
11 Distribución de Personal Ocupado			12 Auditor Externo	13 R.N.A.E.
Directivo 01	Administrativo 01	Producción	Otros	

A.- ESTADO DE SITUACION		
ACTIVO CORRIENTE		En Suces
Caja, bancos	101	358.135
Inversiones financieras temporales	102	0
Cuentas y documentos por cobrar (clientes)	103	0
Otras cuentas por cobrar	104	348.274
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		706.409
ACTIVO FIJO		
Terrenos, edificios e instalaciones	151	10.788.038
Maquinaria, muebles, enseres y equipo	152	0
Vehículos	153	0
Otros activos fijos	154	0
Menos: Depreciación acumulada	155	(952.128)
2.-TOTAL ACTIVO FIJO		9.535.910
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Clas. dctos. por cobrar e inversiones a L.P..	161	0
Gastos de organización y constitución	162	0
Gastos de investig. exploración y otros	163	0
Aportaciones en asociaciones	164	0
Otros activos no corrientes	165	0
Menos: amortización acumulada	166	0
3.-TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		0
TOTAL DEL ACTIVO (1+2+3)		10.542.319
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	201	759.730
Documentos por pagar	202	0
Provisiones sociales por pagar	203	34.503
Obligaciones IESS e impuestos	204	48.879
Aport. recibidas de sucursales, empresas o asociad	205	0
Otros pasivos corrientes	206	0
4.-TOTAL PASIVO CORRIENTE		843.112
PASIVO LARGO PLAZO		
Clas. y dctos. por pagar largo plazo	221	0
Préstamos de accionistas ó casa matriz	222	0
Obligaciones emitidas	223	0
Otros pasivos a largo plazo	224	0
5.-TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		0
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	71.510
Reserva facultativa	305	591.518
Otras reservas	306	0
Reserva por revaloriz. del patrimonio	307	4.349.473
Reexpresión monetaria	308	2.347.150
Dif. cambio o por pacto de reajuste no realizadas	309	0
Otros superávits	310	0
Utilidad (pérdida) ejercicios anteriores	311	192.920
Util. (pérdida) ejercicio después impuesto y 15%	312	146.636
6.-TOTAL PATRIMONIO NETO		9.699.207
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (4+5+6)		10.542.319

B.- ESTADO DE RESULTADOS		
INGRESOS		En Suces
Ventas en el país	401	3.000.000
Exportaciones	402	0
Menos: Devolución y descuentos en ventas	403	0
Otros ingresos no operacionales	404	0
7.- TOTAL INGRESOS		3.000.000
COSTO DE VENTAS		
Invent. inicial (bienes no produc. por la Cía.)	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)		0
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	0
Impuestos, contribuciones y otros	555	622.950
Depreciación de bienes y amortizaciones	556	163.084
Cuentas incobrables y baja de inventario	557	0
Amortización pérdidas por diferencial cambiario	558	0
Intereses y comisiones	559	0
Otros gastos de administración y ventas	560	1.983.948
10.- TOTAL GASTOS ADM Y VENTAS		2.769.982
11.- UTIL. (PERD) EN OPERACION (9-10)		230.018
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)		230.018
Participación trabajadores (15%)	571	34.503
Impuesto renta	572	48.879
UTILIDAD (PERDIDA)NETA 13 - (571+572)		146.636

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 08 de ABRIL de 19....94

Firma del Representante Legal o Apoderado INMOBILIARIA YCAPESA S. A. PRESIDENTE	Nombre del Contador: NICOLAS ALVARADO V.
C. I. o Pasaporte	Firma (Matrícula C.C.: 3667)
Anexos presentados	Fecha de recepción:
Informe del Gerente	
Informe del Comisario	
Informe de Auditoria Externa	
	Funcionario Responsable Firma y Sello

08 SEP 1994