

SELLORUC  
REGISTRADO

S ENRIQUE S.A

107 y V. E. Estr.

GUAYAQUIL

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: <b>INMOBILIARIA LUIS ENRIQUE (SAINSA)</b>			Nº. DE EXPEDIENTE <b>1910580</b>	
CIUDAD: <b>GUAYAQUIL</b>	CALLE: <b>CEDROS Y VICTOR EMILIO ESTRADA</b>	NUMERO: <b>107</b>	TELEFONO: <b>381-625</b>	

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	<b>JUAN FERNANDO BALACIOS VELASCO</b>	<b>170311614-3</b>	<b>ITALIA # 128 Y ELOY ALFARO 560886</b>
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>RICARDO MONGE DOS SANTOS</b>	<b>170442845-5</b>	<b>ITALIA #128 Y ELOY ALFARO 560886</b>
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	<b>GONZALO PROAÑO</b>		
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE			
Caja - Bancos		1101	1'045.072,00
Inversiones financieras temporales		1102	---0---
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes		1103	30'474.411,64
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 oaja de inventarios		1110	---0---
Ingresos acumulados por cobrar		1111	---0---
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		1112	---0---
Anticipos a proveedores		1113	40.100,00
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		1114	---0---
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		1115	4'958.671,82
Repuestos, herramientas y accesorios		1116	---0---
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)		1117	---0---
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>36'518.255,46</b>
1.2 ACTIVO FIJO			
Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	
	---0---	---0---	1201 ---0---
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	---0---	---0---	1202 ---0---
Construcciones en curso	---0---	---0---	1203 ---0---
Edificios e instalaciones	29'898.629,00	9'497.558,78	1204 26'401.080,61
Maquinaria y equipo	---0---	---0---	1205 ---0---
Muebles y enseres	2'646.291,02	447.768,36	1206 2'198.554,66
Vehículos	---0---	---0---	1207 ---0---
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	---0---	---0---	1208 ---0---
REVALORIZACIONES		Valor de revalorización	Depreciación acumulada
Terrenos	---0---	---0---	1209 ---0---
Edificios	16'186.021,20	1'416.276,88	1210 14'769.744,34
Maquinaria y equipo	---0---	---0---	1211 ---0---
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	Mueb y Enseres 798.742,98	147.656,12	1224 651.086,86
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301 ---0---
Préstamos a empleados y trabajadores			1302 ---0---
Inversiones financieras a largo plazo			1303 ---0---
Otros (adjuntar anexo)			1304 ---0---
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amortización Acumulada
Patentes y marcas	---0---	---0---	1401 ---0---
Otros (adjuntar anexo)	---0---	---0---	1402 ---0---
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS		Valor Inicial	Amortización Acumulada
Gastos de organización y constitución	---0---	---0---	1501 ---0---
Gastos de investigación, exploración y otros	---0---	---0---	1502 ---0---
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601 ---0---
Otros activos no corrientes			1602 ---0---
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			<b>44'020.456,47</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>80'538.711,93</b>

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	---0---
Anticipo de Clientes		2102	---0---
Obligaciones por pagar		2103	48'000.000,00
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	---0---
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	85.459,03
Gastos por pagar		2106	1'899.688,89
Impuestos y Leyes Sociales		2107	147.534,22
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---
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>50'132.682,14</b>
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	---0---
Obligaciones por pagar		2202	---0---
Préstamos de accionistas o socios		2203	---0---
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	---0---
Otros (Adjuntar anexo)		2302	---0---
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>---0---</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>---0---</b>
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	4'800.000,00
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	17.177,36
Reservas facultativas		3202	---0---
Otras reservas		3203	---0---
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	25'557.599,43
Otros (Adjuntar anexo)		3302	---0---
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	---0---
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	(357.555,00)
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	388.808,90
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>30'406.029,90</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>80'538.711,93</b>

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

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

**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

		CODIGO CUENTA	
<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		<b>5001</b>	<b>26'400,000,00</b>
En el país			
En el exterior		5002	---0---
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	---0---
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	---0---
<b>VENTAS NETAS</b>			<b>26'400.000,00</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>			
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---
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>			
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 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 anexo)		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---
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			<b>---0---</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>			
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 anexo)		5306	---0---
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	<b>545.666,60</b>
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	<b>375.499,33</b>
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	---0---
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	<b>202.777,96</b>
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	---0---
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	<b>1'776.549,72</b>
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	<b>13'450.992,31</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>			<b>10'048.514,08</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			
Intereses y comisiones		5501	<b>34'242.989,68</b>
Otros gastos financieros		5502	---0---
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	---0---
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo		5602	---0---
Ganancias en ventas de activos fijos		5603	---0---
Dividendos en efectivo		5604	---0---
Ganancias por diferencia de cambio		5605	---0---
Otros (Adjuntar anexo)		5606	<b>24'764.202,51</b>
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
Pérdidas en ventas de activos		5701	---0---
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	---0---
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	---0---
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.</b>			<b>569.726,91</b>
Participación de los trabajadores (15%)		5801	<b>85.459,03</b>
Impuesto a la Renta		5802	<b>95.459,38</b>
<b>UTILIDAD NETA</b>			<b>388'808,50</b>

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			15'983.451,46
MAS:			0,00
Utilidad Neta del Ejercicio		8001	388.808,50
Aumentos del Capital Social		8002	0,00
Incrementos de Superavit de Capital		8003	14'033.769,83
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		8004	0,00
Otros		8005	0,00
MENOS:			0,00
Pérdida del ejercicio		8006	0,00
Disminución del Capital		8007	0,00
Dividendos en efectivo		8008	0,00
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		8009	0,00
Otros		8010	0,00
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			<b>30'406.029,79</b>

D. 7. -ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			0,00
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			2'165.358,22
Utilidad del ejercicio		7001	388.808,50
Mas:			0,00
Depreciación y Amortización		7002	1'776.549,72
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes		7003	0,00
Incremento de pasivos a largo plazo		7004	0,00
Aumento de capital social con nuevos recursos		7005	0,00
Emisión de obligaciones		7006	0,00
Otros:		7007	0,00
Menos:			0,00
Ingresos por participación en utilidades de subsidiarias		7008	0,00
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			0,00
Dividendos		7201	0,00
Compra de activos fijos		7202	0,00
Compra de inversiones permanentes		7203	0,00
Disminución pasivos a largo plazo		7204	0,00
Incrementos de activos intangibles y diferidos		7205	0,00
Reducción del capital social en efectivo		7206	0,00
Pérdidas del ejercicio		7207	0,00
Otros		7208	0,00
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)</b>			<b>2'165.358,22</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>			<b>13'614.426,68</b>
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>			<b>15'779.784,98</b>
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>			<b>(2'165.358,22)</b>

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 \_\_\_\_\_

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**  
 NOMBRE: RICARDO MONGE DOS SANTOS  
 FIRMA: *[Firma]*  
 C.I. 170442845-5

**CONTADOR**  
 NOMBRE: ARACELY MONTALVO BERNABE  
 FIRMA: *[Firma]*  
 C.I. 090907164-1 MATRICULA: 08413

He (nos) 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.

*[Firma]*  
 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 \_\_\_\_\_

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS