

*Junta Biliaria* *Junta de* **REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**S. A. SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO:

44757

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO		SIGLAS:	R. U. C.	No. DE EXPEDIENTE:
INMOBILIARIA DENTISSE S. A. (INMODENISSE)			0990883890001	44757-87

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: COMPRA-VENTA. BIENES INMUEBLES

PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y NO: BAQUERIZO MORENO # 1.119	TELEFONO: 308286	CASILLA: 9108	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

Período del balance

Del .. 13. de NOVIEMBRE ..... de 19 87. . Al 31. de DICIEMBRE. .... de 19 87.

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES**

1. ADMINISTRADORES

NOMBRES

C. I. o PASAPORTE

NACIONALIDAD

Presidente	MAURICIO PALAU OCANA	091050221	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente(s)	MAURICE PALAU VELASQUEZ	0900528653	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS

NOMBRES

DIRECCION Y TELEFONO

Principales	ANTONIO RODRIGUEZ M.	COLOMBIA # 5.004
Suplentes		

3. COMITE DE VIGILANCIA

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s) MAURICE PALAU VELASQUEZ Nacionalidad: ECUATORIANA

Período de vigencia designación: de 19.87. a 19.92.

PERSONAL OCUPADO: DIRECTIVOS: EMPLEADOS: OBREROS:  
 No. \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_

**COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR**

REPRESENTANTE(S)

Nombre(s): \_\_\_\_\_ Nacionalidad: \_\_\_\_\_  
 Categoría: \_\_\_\_\_ Visa: \_\_\_\_\_

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: NAPOLEON CADENA CHONG

CDLA. MARTHA ROLDOS

Dirección y teléfono

Nacionalidad: ECUATORIANA

No. Reg. Colegio de Contadores: 10.106

Auditoría Externa:

SI

NO

No. Reg. Super. Cías.: 10.106

Nombre o Razón Social

Nacionalidad

**OTRAS INFORMACIONES**

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otras  Clasificación: \_\_\_\_\_

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Período vigencia: \_\_\_\_\_

AFILIADA A LA CAMARA DE: COMERCIO DE GUAYAQUIL.

No. 20.421

CREDITOS CON LA C. F. N. :

SI

NO

Publicación último balance (Adj. copia) SI  NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI

NO

Emite obligaciones: SI  NO

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_

Funcionario responsable  
 (SELLO)

No. DE ANEXOS:

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101 Caja - Bancos, moneda nacional			15.083,39
1102 Caja - Bancos, moneda extranjera			
1103 Inversiones financieras temporales, moneda nacional			
1104 Inversiones financieras temporales, moneda extranjera			
1105 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional			
1106 Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera			
1107 Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			
1108 Inventario mercadería prima			
1109 Inventario productos en proceso			
1110 Inventarios suministros y materiales			
1111 Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			
1112 Semovientes para la venta			
1113 Sementeras de ciclo corto			
1114 Terrenos y otros inmuebles para la venta			
1115 Obras en ejecución			
1116 Mercaderías en tránsito			
1117 Menos: Provisión para baja de inventarios			
1118 Ingresos acumulados por cobrar			
1119 Depósitos previos			
1120 Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			
1121 Anticipos a proveedores, moneda nacional			
1122 Anticipos a proveedores, moneda extranjera			
1123 Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			
1124 Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			
1125 Repuestos, herramientas y accesorios			
1126 Otros activos corrientes			
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>15.083,39</b>
12. ACTIVO FIJO	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>	
1201 Terrenos y mejoras			
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso	COMpra INMB. EN CURSO.	24'088.786,61	24'088.786,61
1204 Edificios e instalaciones			
1206 Maquinaria y equipo			
1208 Muebles y enseres			
1210 Vehículos			
1212 Mejoras en locales arrendados			
1214 Semovientes			
1216 Plantaciones			
1218 Otros activos fijos			
<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de revalorización</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios			
1224 Revalorización de maquinaria y equipo			
1226 Revalorización de otros activos fijos			
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301 Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302 Préstamos a empleados y trabajadores			
1304 Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional			
1305 Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera			
1306 Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)			
14. ACTIVOS INTANGIBLES	<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. Acumulada</b>	
1401 Patentes y marcas			
1403 Otros			
15. ACTIVOS DIFERIDOS	<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. Acumulada</b>	
1501 Gastos de organización			
1503 Gastos de investigación y desarrollo			
1505 Pérdidas por diferencia de cambio			
1507 Comisión de riesgo cambiario			
1509 Desc. en venta de oblig. de propia emisión			
1511 Otros activos diferidos	130,00		130,00
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601 Provisiones para jubilación patronal			
1602 Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1603 Otros activos no corrientes			
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			<b>24'088.916,61</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>24'104.000,00</b>

<b>2. PASIVO</b>			
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>			
2101	Proveedores en moneda nacional		
2102	Proveedores en moneda extranjera		
2103	Anticipos de clientes		
2104	Instituciones bancarias, moneda nacional		
2105	Instituciones bancarias, moneda extranjera		
2106	Otras instituciones financieras, moneda nacional		
2107	Otras instituciones financieras, moneda extranjera		
2108	Dividendos por pagar a accionistas o socios		
2109	Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		
2110	Impuesto a la renta por pagar		
2111	Provisiones para prestaciones sociales		
2112	Intereses vencidos y no pagados		
2113	Impuestos retenidos por pagar		
2114	Aportes al IESS por pagar		
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional		
2116	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera		
2117	Parte corriente créditos de estabilización		
2118	Parte corriente comisión de riesgo cambiario		
2119	Parte corriente de la provisión para jubilación patronal		
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		
2121	Saldos pendientes, con la casa matriz		
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	HIPOTECA POR PAGAR	11'902.000,00
2202	Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		
2203	Préstamos de accionistas o socios		10'202.000,00
2204	Créditos de estabilización		
2205	Comisión de riesgo cambiario		
2206	Saldos pendientes con la casa matriz		
2207	Impuestos diferidos por pagar		
2208	Arrendamiento mercantil con opción de compra		
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		
2210	Obligaciones emitidas		
2211	Menos: Obligaciones no colocadas		
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		
2213	Otros (Adj. detalle)		
<b>23. PASIVO DIFERIDO</b>			
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303	Otros (Adjuntar detalle)		
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			22'104.000,00
<b>TOTAL PASIVO</b>			22'104.000,00
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>31. CAPITAL</b>			
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)		2'000.000,00
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103	Menos: Capital suscrito no pagado		
3104	Menos: Acciones propias adquiridas		
<b>32. RESERVAS</b>			
3201	Reserva legal		
3202	Reservas facultativas		
3203	Otras reservas		
<b>33. SUPERAVIT</b>			
3301	Revalorización de terrenos		
3302	Revalorización de otros activos fijos		
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
<b>34. RESULTADOS</b>			
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			2'000.000,00
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			24'104.000,00
<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>			
4001	Mercaderías en consignación		
4002	Liquidación de depósitos industriales		
4003	Avales o garantías		
4004	Otras obligaciones contingentes		

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

Correspondiente al período del .. 13 .. de NOVIEMBRE ..... al .. 31 .. de DICIEMBRE ..... de 1987 .....

**50. VENTAS BRUTAS**

- 5001 En el país  
 5002 En el exterior  
 5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas  
 5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos

**VENTAS NETAS****51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)**

- 5101 Inventario inicial  
 5102 Compras de productos terminados en el país  
 5103 Compras de productos terminados en el exterior  
 5104 Menos: Inventario final

**52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)**

- 5201 Inventario inicial de materias primas  
 5202 Compras de materias primas en el país  
 5203 Compras de materias primas en el exterior  
 5204 Menos: Inventario final de materias primas  
 5205 Mano de obra directa  
 5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica  
 5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica  
 5208 Mano de obra indirecta  
 5209 Suministros y materiales  
 5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica  
 5211 Aportes IESS y beneficios sociales  
 5212 Mantenimiento y reparaciones  
 5213 Impuestos a la producción y otros  
 5214 Energía, agua, teléfono  
 5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)  
 5216 Inventario inicial de productos en proceso  
 5217 Menos: Inventario final de productos en proceso  
 5218 Inventario inicial de productos terminados  
 5219 Menos: Inventario final de productos terminados

**UTILIDAD BRUTA****53. GASTOS DE VENTAS**

- 5301 Sueldos y salarios no incluídos en costos  
 5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores  
 5303 Comisiones a empleados y particulares  
 5304 Publicidad y propaganda  
 5305 Depreciación bienes del departamento de ventas  
 5306 Otros (Adjuntar detalle)

**54. GASTOS ADMINISTRATIVOS**

- 5401 Sueldos y salarios no incluídos en el costo  
 5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores  
 5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos  
 5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos  
 5405 Cuentas de dudosos cobro y baja de inventarios  
 5406 Depreciación bienes, área administrativa  
 5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)  
 5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario  
 5409 Otros (Adjuntar detalle)

**UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION****55. GASTOS FINANCIEROS**

- 5501 Intereses y comisiones  
 5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario  
 5503 Otros gastos financieros

**56. INGRESOS NO OPERACIONALES**

- 5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo  
 5602 Subsidios recibidos  
 5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo  
 5604 Dividendos en efectivo  
 5605 Ganancias por diferencia de cambio  
 5606 Otros (Adjuntar detalle)

**57. GASTOS NO OPERACIONALES**

- 5701 Pérdidas en ventas de activos  
 5702 Pérdidas por diferencia de cambio  
 5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)

**58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta**

- 5801 Participación de los trabajadores  
 5802 Impuesto a la renta

**UTILIDAD NETA**

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 20 .. de Junio .....

..... de 19 .. 87 ..

El Gerente .....

El Contador ....., No. Reg. 10.106.....

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

FICOMISARIO

FICOMISARIO

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO <b>INMOBILIARIA DENISSE S. A. (INMODENISSE)</b>		C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
• C.	6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		
60.	<b>PATRIMONIO INICIAL:</b>		
6001	Capital		
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal		
6005	Reserva facultativa		
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital		
6008	Utilidades acumuladas		
6009	Menos: Pérdidas acumuladas		
61.	<b>AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:</b>		
62.	<b>MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:</b>		
6201	Reserva legal		
6202	Reserva facultativa		
6203	Otras reservas		
6204	Superávit por revalorización de activos fijos		
6205	Utilidades acumuladas		
63.	<b>SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		
6302	Menos: Dividendos en efectivo		
6303	Más: Superávit de capital del período		
64.	<b>CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
<b>TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO</b>			
D.	7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70.	<b>FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		
7001	Utilidad neta del ejercicio		
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos		
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes		
7006	Incremento de pasivos de largo plazo		
7007	Aumento de capital social		
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009	Otros ajustes o aumentos		
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
72.	<b>USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>		
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivos a largo plazo		
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción del capital social		
7207	Pérdidas del ejercicio		
7208	Otros		
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)</b>			
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>			
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>			
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>			

#### DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal		
Reservas facultativas		
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
<b>RESERVA LEGAL:</b>		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		
Superávit por revalorización inicial		
Más: revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final		

## ANEXO No. 2

# INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA DENISSE S. A.

No. EXPEDIENTE: \_\_\_\_\_

**SIGLAS:** INMODENTSSE

C. I. I. U. \_\_\_\_\_

R. U. C. 0990883890001

FECHA: GUAYAQUIL, JUNIO 17/88

TIENNE | ENDEUDAMIENTO | EXTERNO

# MURICE PALAU V. GERENTE

# NAPOLEON CADENA CH

Rec. 10.106