Registro Unico de Contribuyentes No. [illegible]0890001
SELLO R.U.C.
Inmobiliaria Inmodenisse S.A.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 19 91

RAZON O DENOMINACION SOCIAL: INMOBILIARIA DENISSE S.A. (INMODENISE)			Nº. DE EXPEDIENTE 44757-87
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: BAQUERIZO MORENO	NUMERO: 1119	TELEFONO: 563693

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	PALAU OCAÑA MAURICIO	0910502434	B. MORENO 1119 561262
Vicepresidente			
Gerente (s)	PALAU VELASQUEZ MAURICE A.	0900538653	B. MORENO 1119 561262
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	CADENA CHONG NAPOLEON	0902235779	Cdla: MARTHA ROLDOS
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	5'567.268,26
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			1104	
Inventario materia prima			1105	
Inventario productos en proceso			1106	
Inventario suministros y materiales			1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			1108	
Mercaderías en tránsito			1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	
Ingresos acumulados por cobrar			1111	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1112	
Anticipos a proveedores			1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1115	
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				5'567.268,26
1.2 ACTIVO FIJO	**Valor de adquisición**	**Depreciación acumulada**		
Terrenos y mejoras			1201	
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202	
Construcciones en curso			1203	
Edificios e instalaciones	23'804.000,oo	1'428.240,oo	1204	22'375.760,oo
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles y enseres			1206	
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	
REVALORIZACIONES	**Valor de revalorización**	**Depreciación acumulada**		
Terrenos			1221	
Edificios	11'187.880,oo	671.273,oo	1222	10'516.607,oo
Maquinaria y equipo			1223	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1224	
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301	
Préstamos a empleados y trabajadores			1302	
Inversiones financieras a largo plazo			1303	
Otros (adjuntar anexo)			1304	
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES	**Valor de adquisición**	**Amortización Acumulada**		
Patentes y marcas			[illegible]	
Otros (adjuntar anexo)			[illegible]	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS	**Valor inicial**	**Amortización Acumulada**		
Gastos de organización y constitución	209.053,25	83.621,32	[illegible]01	125.431,93
Gastos de investigación, exploración y otros Adec. Ofic.	899.661,84	352.367,54	[illegible]	547.294,30
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	
Otros activos no corrientes			1602	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				33'565.093,23
TOTAL DEL ACTIVO				39'132.361,49

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS Reg. de Sociedades GUAYAQUIL
8 JUN

2. PASIVO	CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE		
Proveedores	2101	
Anticipo de Clientes Fondos en Garantia	2102	1'200.000,oo
Obligaciones por pagar	2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios	2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	2105	189.717,13
Gastos por pagar	2106	
Impuestos y Leyes Sociales	2107	44.908,oo
Parte corriente del pasivo a largo plazo	2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	2109	
Saldos pendientes con la casa matriz	2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)	2111	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1'434.625,13
2.2 PASIVO NO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	2201	
Obligaciones por pagar Hipoteca	2202	5'258.707,20
Préstamos de accionistas o socios	2203	19'120.809,05
Saldos pendientes con la casa matríz	2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra	2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	2206	
Obligaciones emitidas	2207	
Otros (adjuntar anexo)	2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO		
Utilidades por realizar	2301	
Otros (Adjuntar anexo)	2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		24'379.516,25
TOTAL PASIVO		25'814.141,38
3. PATRIMONIO NETO		
3.1 CAPITAL		
Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101	2'000.000,oo
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	3102	
Menos: Capital suscrito no pagado	3103	
Menos: Acciones propias adquiridas	3104	
3.2 RESERVAS		
Reserva legal	3201	40.343,56
Reservas facultativas	3202	
Otras reservas	3203	
3.3 SUPERAVIT		
Revalorización de activos RESERVA POR REVALORIZAC. DEL PATRIMONIO	3301	10'516.607,oo
Otros (Adjuntar anexo)	3302	
3.4 RESULTADOS		
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401	395.929,oo
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	3403	365.340,55
TOTAL PATRIMONIO NETO		13'318.220,11
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		39'132.361,49

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

PERSONAL OCUPADO

NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	2	--o--			
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
SERVICIOS	9'440.000,oo	---o--=	9'440.000,oo

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

	CODIGO CUENTA	
50. VENTAS BRUTAS En el país ARRIENDO	5001	9'440.000,oo
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		9'440.000,oo
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
Inventario inicial	5101	
Compras de productos terminados en el país	5102	
Compras de productos terminados en el exterior	5103	
Menos: Inventario final	5104	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
Inventario Inicial de materias primas	5201	
Compras de materias primas en el páis	5202	
Compras de materias primas en el exterior	5203	
Menos: Inventario final de materias primas	5204	
Mano de obra directa	5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	5207	
Mano de obra indirecta	5208	
Suministros y materiales	5209	
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	5210	
Aportes IESS y beneficios sociales	5211	
Mantenimiento y reparaciones	5212	
Impuestos a la producción y otros	5213	
Energía, agua, teléfono	5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)	5215	
Inventario inicial de productos en proceso	5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso	5217	
Inventario Inicial de productos terminados	5218	
Menos: Inventario final de productos terminados	5219	
UTILIDAD BRUTA		9'440.000,oo
53. GASTOS DE VENTAS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5301	---o---
Beneficios sociales, indemnizaciones, *excepto la participación de los trabajadores*	5302	
Comisiones a empleados y particulares	5303	
Publicidad y propaganda	5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas	5305	
Otros (Adjuntar anexo)	5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios no incluídos en el costo	5401	
Beneficios sociales, indeminizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluídos en costos	5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	5404	211.266,27
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	357.060,oo
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	110.871,51
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo)	5409	484.107,oo
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		8'276.695,22
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	7'673.449,67
Otros gastos financieros	5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	---o---
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo	5602	
Ganancias en ventas de activos fijos	5603	
Dividendos en efectivo	5604	
Ganancias por diferencia de cambio	5605	
Otros (Adjuntar anexo)	5606	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	---o---
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		603.245,55
Participación de los trabajadores (15%)	5801	90.487,oo
Impuesto a la Renta Y RESERVA LEGAL	5802	147.418,oo
UTILIDAD NETA		365.340,55

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO	CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		2'417.044,56
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	365.340,55
Aumentos del Capital Social	6002	
Incrementos de Superávit de Capital RESERVA POR REVALORIZAC. DEL PATRIMONIO	6003	10'516.607,oo
Absorción de Pérdidas *(efectivo o crédito)*	6004	
Otros RESERVA LEGAL	6005	19.228,oo
MENOS:		
Pérdida del ejercicio	6006	
Disminución del Capital	6007	
Dividendos en efectivo	6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	
Otros	6010	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		13'318.220,11

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
Utilidad del ejercicio	7001	384.568,55
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	467.931,51
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	2'313.227,11
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	
Emisión de obligaciones	7006	
Otros:	7007	
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		3'165.727,17
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	
Compra de inversiones permanentes	7203	
Disminución pasivos a largo plazo	7204	
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	
Reducción del capital social en efectivo	7206	
Pérdidas del ejercicio	7207	
Otros	7208	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		3'165.727,17
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		4'132.643,13
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		966.915,96
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		3'165.727,17

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 30 de MARZO de 19 92

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: PALAU VELASQUEZ MAURICE A.

FIRMA:

C.I. 0900536653

CONTADOR

NOMBRE: FREIRE POVEDA RAFAEL

FIRMA:

C.I. 0907170583 MATRICULA: 0.8846

He (mos) 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.

f) Comisario

f) 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