

SELLOR.U.C.
Inmuebles y Construcciones Modernas S.A.
10 de Agosto 213

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1991

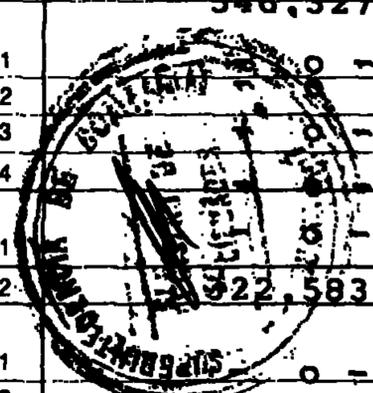
RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: INMUEBLES INCONSTRUCCIONES MODERNAS S.A. INCOMOSA		Nº. DE EXPEDIENTE: 4984-7	
CIUDAD: Guayaquil	CALLE: 10 de Agosto	NUMERO: 211	TELEFONO: 320-333

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	MARTHA BASTIDAS	BASTIDAS 0900141268	10 de Agosto 211 320-333
Vicepresidente	MAURICE GUIM	BASTIDAS 1705546362	9 de Octubre 320-333
Gerente (s)	NELSON GUIM	BASTIDAS 1705546388	Los Ceibos calle 3º 320-333
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	VICTOR HUACON PEÑAFIEL		
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE			
Caja Bancos		1101	51657,695,12
Inversiones financieras temporales		1102	79,386,67
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes		1103	401560,414,07
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 baja de inventarios		1110	- 0 -
Ingresos acumulados por cobrar		1111	- 0 -
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		1112	- 0 -
Anticipos a proveedores		1113	- 0 -
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		1114	- 0 -
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		1115	11975,137,81
Repuestos, herramientas y accesorios		1116	- 0 -
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)		1117	4106,404,20
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE			521379,037,87
1.2. ACTIVO FIJO			
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	
Terrenos y mejoras	61699,419,79		1201 61699,419,79
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	- 0 -		1202 - 0 -
Construcciones en curso	- 0 -		1203 - 0 -
Edificios e instalaciones	42177,483,27	51926,539,04	1204 361250,944,23
Maquinaria y equipo	- 0 -	- 0 -	1205 - 0 -
Muebles y enseres	1121294,69	16,025,49	1206 96,269,20
Vehiculos	- 0 -	- 0 -	1207 - 0 -
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	- 0 -	- 0 -	1208 - 0 -
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	
Terrenos	- 0 -		1221 - 0 -
Edificios	61849,874,19	684,987,49	1222 61164,886,77
Maquinaria y equipo	- 0 -	- 0 -	1223 - 0 -
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	716,248,98	169,921,26	1224 546,327,72
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	463,229,62	80,645,92	1401 382,583,70
Otros (adjuntar anexo)	- 0 -	- 0 -	1402 - 0 -
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS			
	Valor inicial	Amortización Acumulada	
Gastos de organización y constitución	33,287,50	33,287,50	1501 - 0 -
Gastos de investigación, exploración y otros	- 0 -	- 0 -	1502 - 0 -
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades y otros activos fijos no clasificados			1601 - 0 -
Otros activos no corrientes			1602 - 0 -
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			501080,431,41
TOTAL DEL ACTIVO			1021459,469,28



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	61330,354,93
Anticipo de Clientes		2102	0
Obligaciones por pagar		2103	0
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	0
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	112,351,11
Gastos por pagar		2106	503,155,22
Impuestos y Leyes Sociales		2107	99,419,26
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
TOTAL PASIVO CORRIENTE			71045,280,52
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	551630,850,89
Obligaciones por pagar		2202	0
Préstamos de accionistas o socios		2203	121002,244,28
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	21000,000,00
Obligaciones emitidas		2207	0
Otros (adjuntar anexo)		2208	0
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	0
Otros (Adjuntar anexo)		2302	0
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			691633,095,17
TOTAL PASIVO			
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	21550,000,00
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	197,089,49
Reservas facultativas		3202	11227,272,44
Otras reservas		3203	0
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	21170,075,41
Otros (Adjuntar anexo)		3302	0
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	0
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	0
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	636,656,25
TOTAL PATRIMONIO NETO			251781,093,59
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			1021459,469,28

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	1	1	1101	1001	1101
Extranjera	0	0	0	0	0

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS				
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL	
0	0	0	0	
0	0	0	0	
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL	
0	0	0	0	
0	0	0	0	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

		CODIGO CUENTA 5001	
50. XEIKOAK BRUTAS X	ALQUILERES COBRADOS		11'600,000,00
En el país		5001	11'600,000,00
En el exterior		5002	11'000,000,00
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	11'000,000,00
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	11'000,000,00
VENTAS NETAS			11'600,000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)			
Inventario inicial		5101	11'000,000,00
Compras de productos terminados en el país		5102	11'000,000,00
Compras de productos terminados en el exterior		5103	11'000,000,00
Menos: Inventario final		5104	11'000,000,00
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)			
Inventario inicial de materias primas		5201	11'000,000,00
Compras de materias primas en el país		5202	11'000,000,00
Compras de materias primas en el exterior		5203	11'000,000,00
Menos: Inventario final de materias primas		5204	11'000,000,00
Mano de obra directa		5205	11'000,000,00
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5206	11'000,000,00
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207	11'000,000,00
Mano de obra indirecta		5208	11'000,000,00
Suministros y materiales		5209	11'000,000,00
Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		5210	11'000,000,00
Aportes IESS y beneficios sociales		5211	11'000,000,00
Mantenimiento y reparaciones		5212	11'000,000,00
Impuestos a la producción y otros		5213	11'000,000,00
Energía, agua, teléfono		5214	11'000,000,00
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)		5215	11'000,000,00
Inventario inicial de productos en proceso		5216	11'000,000,00
Menos: Inventario final de productos en proceso		5217	11'000,000,00
Inventario inicial de productos terminados		5218	11'000,000,00
Menos: Inventario final de productos terminados		5219	11'000,000,00
UTILIDAD BRUTA			11'600,000,00
53. GASTOS DE VENTAS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5301	11'000,000,00
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	11'000,000,00
Comisiones a empleados y particulares		5303	11'000,000,00
Publicidad y propaganda		5304	11'000,000,00
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	11'000,000,00
Otros (Adjuntar anexo)		5306	11'000,000,00
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	3'828,618,99
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	2'159,134,23
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	1'343,873,64
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	828,298,76
Cuentas de dudosos cobro y baja de inventarios		5405	11'000,000,00
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	1'322,918,55
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	489,846,65
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	11'000,000,00
Otros (Adjuntar anexo)		5409	878,302,81
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			749,007,36
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	11'000,000,00
Otros gastos financieros		5502	11'000,000,00
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	11'000,000,00
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo		5602	11'000,000,00
Ganancias en ventas de activos fijos		5603	11'000,000,00
Dividendos en efectivo		5604	11'000,000,00
Ganancias por diferencia de cambio		5605	11'000,000,00
Otros (Adjuntar anexo)		5606	11'000,000,00
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en ventas de activos		5701	11'000,000,00
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	11'000,000,00
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	11'000,000,00
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.			749,007,36
Participación de los trabajadores (15%)		5801	112,351,11
Impuesto a la Renta		5802	159,164,00
UTILIDAD NETA			477.492,25

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			4'090,656,93
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	636,656,25
Aumentos del Capital Social		6002	0
Incrementos de Superavit de Capital		6003	211,170,075,41
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	0
Otros		6005	348,883,22
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		6006	0
Disminución del Capital		6007	0
Dividendos en efectivo		6008	0
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	0
Otros		6010	465,378,22
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			25'781,093,59

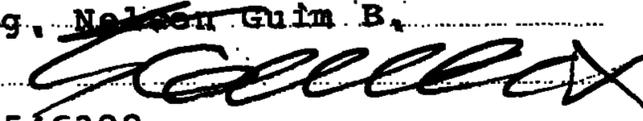
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			37'772,170,70
Utilidad del ejercicio		7001	477,492,25
Mas:			
Depreciación y Amortización		7002	1'812,765,20
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes		7003	0
Incremento de pasivos a largo plazo		7004	35'439,044,25
Aumento de capital social con nuevos recursos		7005	0
Emisión de obligaciones		7006	0
Otros:		7007	42,869,00
Menos:			
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias		7008	0
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			0
Dividendos		7201	0
Compra de activos fijos		7202	0
Compra de inversiones permanentes		7203	0
Disminución pasivos a largo plazo		7204	0
Incrementos de activos intangibles y diferidos		7205	0
Reducción del capital social en efectivo		7206	0
Pérdidas del ejercicio		7207	0
Otros		7208	0
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)			37'772,170,70
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			43'676,619,54
MEJOR CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			5'904,448,84
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			37'772,170,70

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

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

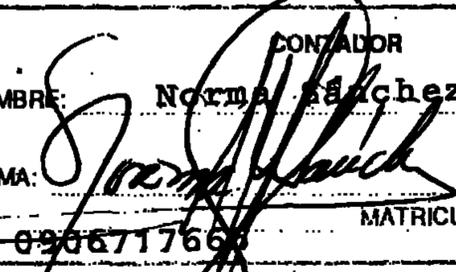
NOMBRE: Abg. Nelson Guzmán B.

FIRMA: 

C.I. 1705546388

CONTADOR

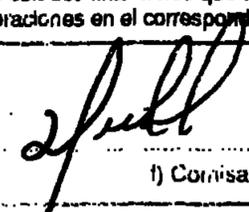
NOMBRE: Norma Sánchez Y.

FIRMA: 

C.I. 0906717660

MATRICULA: 013136

No (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.


I) Comisario

II) 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 _____