

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

Colón 549 - Guayaquil

RAZÓN O DENOMINACION SOCIAL:

INMOBILIARIA DIMORCA S.A.

Nº. DE EXPEDIENTE

55295-88

CIUDAD:	CALLE:	NUMERO:	TELEFONO:
Guayaquil	Colón	549	527828

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	GISELL A VARAS VALVERDE	0904873809	CDLA. URDESA CENTRAL
Vicepresidente			
Gerente (s)	MERCEDES VARAS DE ENCALADA	09-080884	CDLA. LOMAS DE URDESA
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	ALEJO ANDRADE A.	090756372-0	AGUIRRE Y BOYACA
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		CÓDIGO CUENTA	439.435,13
1.1 ACTIVO CORRIENTE			
Caja - Bancos		1101	
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			489.493,13
1.2 ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	
Terrenos y mejoras	163.965		163.965,-
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	-		-
Construcciones en curso	-		-
Edificios e instalaciones	2.751.360,37	122.910,81	2.608.449,56
Maquinaria y equipo	-	-	-
Muebles y enseres	-	-	-
Vehículos	-	-	-
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	-	-	-
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	
Terrenos	-		-
Edificios	10.156.674,63	304.700,11	9.851.974,52
Maquinaria y equipo	-	-	-
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	-	-	-
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			1401
Otros (adjuntar anexo)			1402
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortización Acumulada	
Gastos de organización y constitución	18.709.-	5.611,30	13.097,20
Gastos de investigación, exploración y otros	-	-	5.087,95
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601
Otros activos no corrientes			1602
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			12.676,11
TOTAL DEL ACTIVO			13.126.979,41

2. PASIVO		
2.1 PASIVO CORRIENTE		CODIGO CUENTA
Proveedores		2101
Anticipo de Clientes		2102
Obligaciones por pagar		2103
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105
Gastos por pagar		2106
Impuestos y Leyes Sociales		2107
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		2.101,50
		935.284,63
		940.363,13
2.2 PASIVO NO CORRIENTE		
Cuentas por pagar		2201
Obligaciones por pagar		2202
Préstamos de accionistas o socios		2203
Saldos pendientes con la casa matriz		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		-0 -
TOTAL PASIVO		940.363,13
3. PATRIMONIO NETO		
3.1 CAPITAL		2.000.000.-
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102
Menos: Capital suscrito no pagado		3103
Menos: Acciones propias adquiridas		3104
3.2 RESERVAS		1.131,53
Reserva legal		3201
Reservas facultativas		3202
Otras reservas		3203
3.3 SUPERAVIT		10.168.289,52
Revalorización de activos		3301
Otros (Adjuntar anexo)		3302
3.4 RESULTADOS		
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403
TOTAL PATRIMONIO NETO		12.186.616,28
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		13.126.979,41

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

NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	1	-	-	-	-
Extranjera	-	-	-	-	-

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

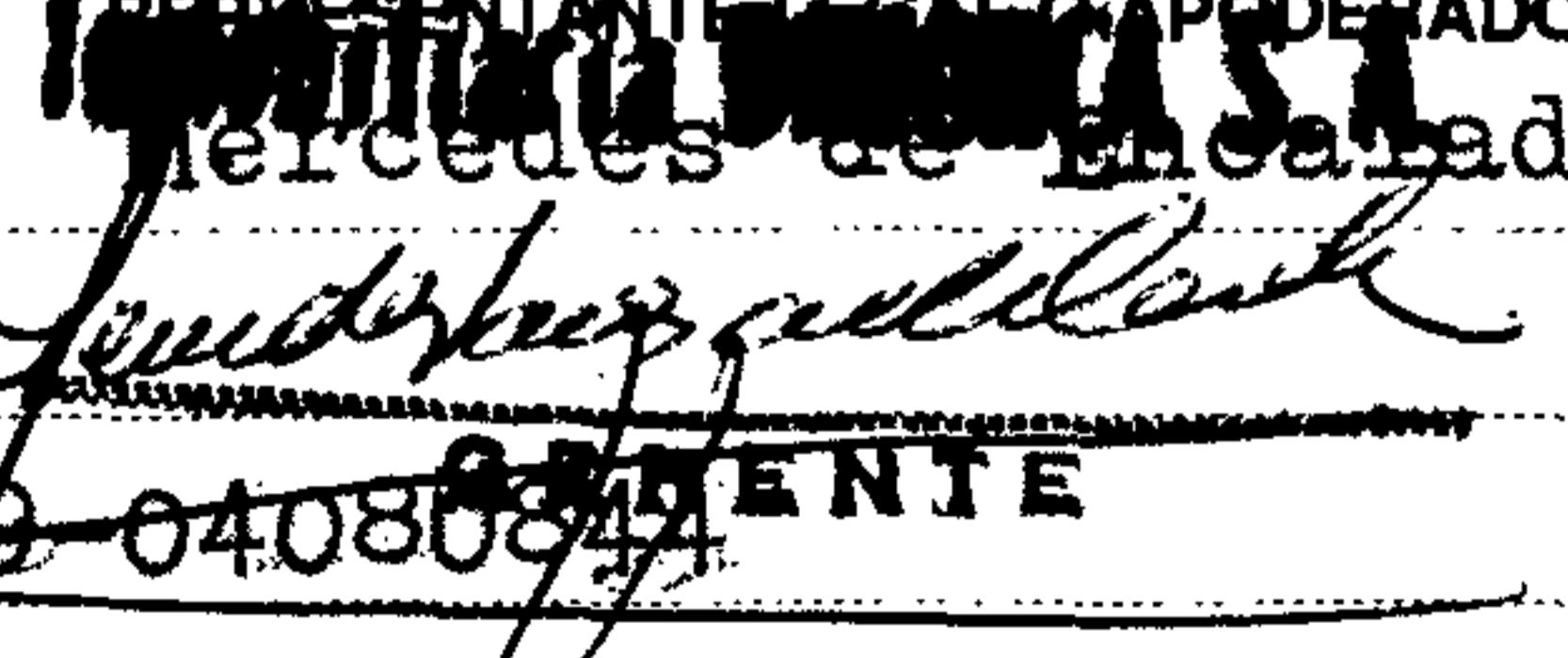
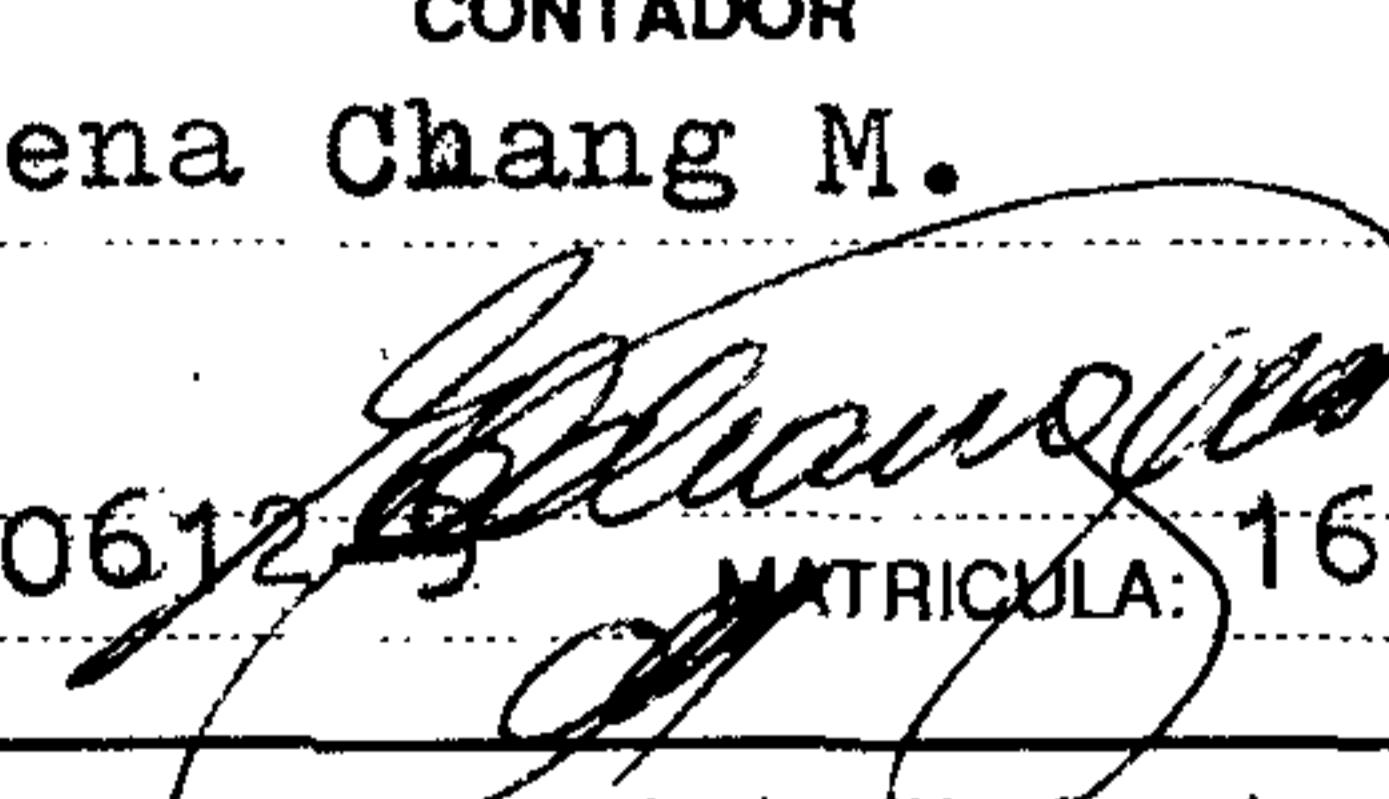
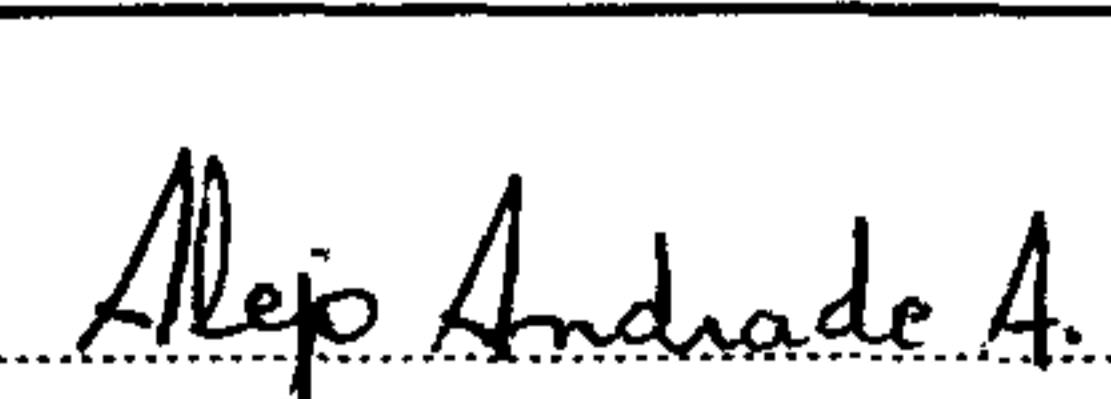
B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

50. VENTAS BRUTAS	CODIGO CUENTA	
En el país	5001	—
En el exterior	5002	—
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	—
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	—
VENTAS NETAS		—
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 país	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		—0—
53. GASTOS DE VENTAS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5301	—
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 incluidos en el costo	5401	—
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	—
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	—
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	150.800
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	—
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	—
Amort. de Intang. y Difer (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	193.720
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	1.870
Otros (Adjuntar anexo)	5409	—
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		345.990
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	—
Otros gastos financieros	5502	—
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	—
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo	5602	—
Ganancias en ventas de activos fijos	5603	360.000
Dividendos en efectivo	5604	—
Ganancias por diferencia de cambio	5605	—
Otros (Adjuntar anexo)	5606	—
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	—
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	—
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	—
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		14.010
Participación de los trabajadores (15%)	5801	2.101,50
Impuesto a la Renta	5802	2.977,
UTILIDAD NETA		8.931,50

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			12.177.684,78
MAS:			8.931,50
Utilidad Neta del Ejercicio	6001		—
Aumentos del Capital Social	6002		—
Incrementos de Superávit de Capital	6003		—
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004		—
Otros	6005		—
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			12.186.616,28

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			204.121,50
Utilidad del ejercicio	7001		8.931,50
Mas:			—
Depreciación y Amortización	7002		195.190,-
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003		—
Incremento de pasivos a largo plazo	7004		—
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:			0
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)			204.121,50
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO			- 450.870,-
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO			- 654.991,50
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO			204.121,50

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 20 de Abril de 1992.

<p>REPRESENTANTE LEGAL O PODERADO NOMBRE: Mercedes de Encalada FIRMA:  C.I. 09-04080844</p>	<p>CONTADOR NOMBRE: Elena Chang M. FIRMA:  C.I. 0904006123 MATRICULA: 16.407</p>
<p>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.</p>	
<p> f) Comisario</p>	
<p>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES</p>	
<p><input type="checkbox"/> INFORME GERENTE <input type="checkbox"/> INFORME COMISARIO <input type="checkbox"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</p>	
<p>FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)</p>	
<p>Recibido hoy día de de 19</p>	
<p>Nº de Anexos</p>	