



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 19 91

SEDE: Oficina de Contribuyentes
 099035217400
 Inmobiliaria Modesto
 S.A.

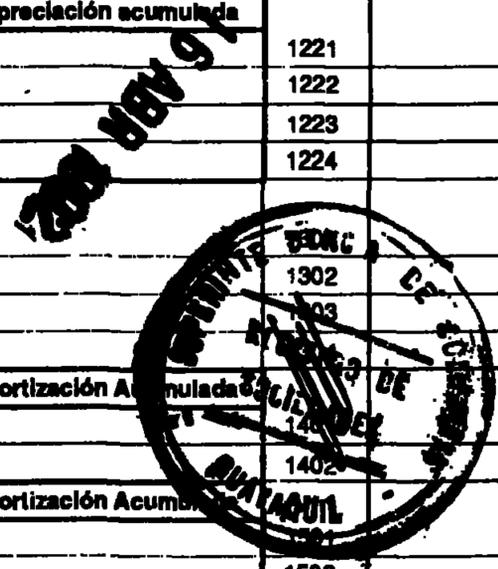
RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: "INMOBILIARIA MODESTO S.A."
 Nº. DE EXPEDIENTE: 9639-79
 CIUDAD: Guayaquil CALLE: Cda Guayasur Bloque No.8 Tercer Piso NÚMERO: 57N TELEFONO: 49310

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑÍAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	EVA MARINA ACUÑA MURILLO DE CHAVEZ	09-05803755	Cda Guayasur, Bloque No.8 Tercer Piso
Vicepresidenta	VEZ		
Gerente (s)	ATAHUALPA HERNAN CHAVEZ ACUÑA	09-02290287	Malecón No.512 Tel: 61.312351
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	Jacqueline Noemí Cedeño Segarra	09-52808678	Guerrero Valenzuela y Augusto González.-
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE			
	Caja - Bancos	1101	124.751,90
	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	413.875,00
	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			538.626,90
1.2 ACTIVO FIJO			
	Terrenos y mejoras	1201	
	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	1202	
	Construcciones en curso	1203	
	Edificios e instalaciones	1204	1.737.190,00
	Maquinaria y equipo	1205	
	Muebles y enseres	1206	
	Vehículos	1207	744.559,62
	Otros activos fijos (adjuntar anexo)	1208	
	REVALORIZACIONES		
	Terrenos	1221	
	Edificios	1222	
	Maquinaria y equipo	1223	
	Otros activos fijos (adjuntar anexo)	1224	
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
	Cuentas y documentos por cobrar clientes	1302	
	Préstamos a empleados y trabajadores	1303	
	Inversiones financieras a largo plazo	1402	
	Otros (adjuntar anexo)		
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES			
	Patentes y marcas		
	Otros (adjuntar anexo)		
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS			
	Gastos de organización y constitución		
	Gastos de investigación, exploración y otros	1502	
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
	Propiedades y otros activos fijos no utilizados	1601	
	Otros activos no corrientes	1602	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			2.481.749,62
TOTAL DEL ACTIVO			3.020.376,52



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
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		2108	305.220,61
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)	DEPOSITOS EN GARANTIA	2111	1.332.042,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE			1.637.262,61
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			0,00
TOTAL PASIVO			1.637.262,61
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2.000.000,00
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	9.449,85
Reservas facultativas		3202	27.806,68
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	
Otros (Adjuntar anexo)		3302	740.479,43
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	- 574.845,44
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	- 819.776,61
TOTAL PATRIMONIO NETO			1.383.113,91
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			3.020.376,52

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					
Extranjera					

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

		CODIGO CUENTA	
50. VENTAS BRUTAS	Arriendo de Inmuebles	5001	9'070.000,00
En el país			
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
VENTAS NETAS			9'070.000,00
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			9'070.000,00
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	1'929.535,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	1'045.224,00
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	412.767,58
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	566.010,44
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	166.003,32
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	
Amort. de intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	
Otros (Adjuntar anexo)		5409	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			5'770.236,27 = 819.776,61
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	
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.			= 819.776,61
Participación de los trabajadores (15%)		5801	
Impuesto a la Renta		5802	
UTILIDAD NETA			

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		2*202.890,52
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	8001	
Aumentos del Capital Social	8002	
Incrementos de Superávit de Capital	8003	
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	8004	
Otros	8005	
MENOS:		
Pérdida del ejercicio	8006	819.776,61
Disminución del Capital	8007	
Dividendos en efectivo	8008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	8009	
Otros	8010	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		1*383.113,91

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		166.003,80
Utilidad del ejercicio	7001	
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	166.003,32
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	0,48
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		819.776,61
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	819.776,61
Otros	7208	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		653.772,81
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		1*098.635,71
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		444.862,39
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		653.772,81

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 10 de Marzo de 19 92

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
ATAHUAMPA BERNAN CHAVEZ ACUÑA
 NOMBRE: _____
 FIRMA: _____
 C.I. **09-02290287**

CONTADOR
ING. SALVADOR DEIGADO G.
 NOMBRE: _____
 FIRMA: _____
 C.I. **09-05523098** MATRICULA **10.236**

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.

 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 _____