

Rég. Trib. de Contribuyentes  
 0990353174001  
**SELLO R.U.C.**  
 Inmobiliaria Modesto  
 S.A.  
 CLEMANTE BALLEEN 413  
 GUAYAQUIL

REPUBLICA DEL ECUADOR  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 92

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL <b>INMOBILIARIA MODESTO S.A.</b>			No. DE EXPEDIENTE <b>9639-79</b>	
CIUDAD <b>Guayaquil</b>	CALLE <b>Cdla Guayasir, Edif. 8 Tercer Piso</b>	NUMERO	TELEFONO <b>445310</b>	
<b>NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA</b>				
<b>ADMINISTRADORES</b>	<b>NOMBRES</b>	<b>C.I. o PASAPORTE</b>	<b>DIRECCION Y TELEFONO</b>	
Presidente				
Vicepresidente				
Gerente(s)	<b>ATAHUALPA H. CHAVEZ ACUNA</b>	<b>09-02290287</b>	<b>Malecón No. 512 Teléf. 312351</b>	
Apoderado(s)				
<b>COMISARIOS</b>				
Principal	<b>JACQUELINE N. CEDENO SEGARRA</b>	<b>09-05520898</b>	<b>Sauces Manz. F-28 V.1 Telé</b>	
Suplente			<b>fono No. 242667</b>	
<b>AUDITOR EXTERNO</b>	<b>R.N.A.E.</b>			

**A. ESTADO DE SITUACION**

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	En Sucres
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
Caja - bancos			1101	44.262,08
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1103	250.000,00
Menos: Provisión para Incobrables			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	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1111	190.000,00
Anticipos a proveedores			1112	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1113	
Repuestos, herramientas y accesorios			1114	
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			1115	
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>484.262,08</b>
<b>1.2 ACTIVO FIJO</b>	<b>Valor reexpresado</b>	<b>Depreciación acumulada</b>		
Terrenos, edificios e instalaciones	3'320.066,40	1'004.320,10	1201	2'315.746,30
Mejoras en locales arrendados			1202	
Construcciones en curso			1203	
Maq. y equipo en montaje o tránsito			1204	
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles, enseres y equipo de oficina			1206	
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)			1208	
<b>1.3 ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
Cuentas y documentos por cobrar L.P.			1301	
Inversiones a largo plazo			1302	
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			1303	
<b>ACTIVOS DIFERIDOS</b>	<b>Valor reexpresado</b>	<b>Amortización acumulada</b>		
Gastos de organización y constitución			1321	
Gastos de invest. exploración y otros			1322	
Intangibles			1323	
Otros activos diferidos			1324	
<b>TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>2'315.746,30</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				<b>2'800.008,38</b>

2. PASIVO		ODIGO CUENTA	En Sucres
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>			
Proveedores		2101	
Anticipos de clientes		2102	1'612.042,00
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	
Obligaciones IESS e Impuestos		2107	
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Préstamos de la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		2111	
<b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>1'612.042,00</b>
<b>2.2. PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Préstamos de la casa matriz		2204	
Obligaciones emitidas		2205	
Otros (Adjuntar detalle)		2206	
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar detalle)		2302	
<b>TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>0,00</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>			<b>1'612.042,00</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	-
Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras		3103	
Menos: Capital suscrito no pagado		3104	
Menos: Acciones propias adquiridas		3105	
<b>3.2 RESERVAS</b>			
Reserva legal		3201	9.449,00
Reservas facultativas		3202	27.806,68
Otras reservas		3203	
<b>3.3 SUPERAVITS</b>			
Reserva por revalorización del patrimonio		3301	740.479,43
Reexpresión monetaria diferida		3302	
Otros (Adjuntar detalle)		3303	
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	-1'394.622,05
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		3403	-195.147,53
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			<b>1'187.966,38</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>2'800.008,38</b>

<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>			
Mercaderías en consignación		4001	
Liquidación de depósitos industriales		4002	
Avaes o garantías		4003	
Otras Obligaciones contingentes		4004	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Suces
50	<b>VENTAS BRUTAS</b>		
	En el país	5001	14'000.000,00
	En el exterior	5002	
	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
	<b>VENTAS NETAS</b>		14'000.000,00
51.	<b>COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos por la compañía)</b>		
	Inventario Inicial	5101	
	Compras de productos terminados en el país	5102	
	Compras de productos terminados en el exterior	5103	
	Menos: Inventario final	5104	
52.	<b>COSTO DE VENTAS (Bienes producidos por la compañía)</b>		
	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, equipos 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 detalle)	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	
	<b>UTILIDAD BRUTA</b>		14'000.000,00
53.	<b>GASTOS DE VENTAS</b>		
	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 detalle)	5306	
54.	<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		
	Sueldos y salarios	5401	4'044.220,00
	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	5402	5'191.477,61
	Agua, luz, teléfono, télex, fax	5403	729.320,19
	Impuestos prediales, contribuciones y otros	5404	359.303,00
	Cuentas incobrables y baja de inventarios	5405	
	Depreciación de bienes, área administrativa	5406	166.003,32
	Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)	5407	
	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio	5408	
	Otros (Adjuntar detalle)	5409	3'704.823,41
	<b>UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION</b>		1'195.147,53
55.	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		
	Intereses y comisiones	5501	
	Otros gastos financieros	5502	
56.	<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
	Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	
	Ganancia en inversiones temporales y de largo plazo	5602	
	Ganancia en venta de activos fijos	5603	
	Dividendos en efectivo	5604	
	Ganancias por diferencia de cambio	5605	
	Otros (Adjuntar detalle)	5606	
57.	<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>		
	Pérdidas en venta de activos	5701	
	Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
	Otros gastos (Adjuntar detalle)	5703	
58.	<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta</b>		-195.147,53
	Participación de los trabajadores (15 o/o)	5801	
	Impuesto a la renta	5802	
	<b>UTILIDAD NETA</b>		-195.147,53

**MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)**

Del 1 de Enero ..... al 31 de Diciembre ..... de 19 92 .....

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
<b>10. COMPRAS</b>			
10.0 Materia prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
<b>20.0 PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Asistencia técnica			
20.2 Otros			
<b>30 VENTAS</b>	<b>14'000.000,00</b>		<b>14'000.000,00</b>
30.0 Materias primas			
30.1 Productos terminados			
30.2 Donaciones recibidas			
<b>40 COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
40.1 Patentes y marcas			
40.2 Asistencia técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana		<b>2</b>			
Extranjera					

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 12 de MARZO ..... de 19 93 .....

<p align="center"><b>REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</b></p> <p>Nombre: <u>ATAHUALPA EN CHAVEZ ACUÑA</u></p> <p>Firma: <u>INMOBILIARIA NOBISTO S. A.</u></p> <p>C.I. <u>09-02290287</u></p>	<p align="center"><b>CONTADOR</b></p> <p>Nombre: <u>SALVADOR DELGADO GONZALEZ</u></p> <p>Firma: <u>[Firma]</u></p> <p>C.I. <u>09-05523098</u> ..... Matrícula: <u>0.230</u></p>
<p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES</b></p> <p><input checked="" type="radio"/> INFORME DEL GERENTE</p> <p><input checked="" type="radio"/> INFORME DEL COMISARIO</p> <p><input type="radio"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</p> <p><input type="radio"/> IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA</p>	<p align="center"><b>FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)</b></p> <p>Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....</p> <p>No. de anexos .....</p>

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS