

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1983

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA ESASA S.A.			SIGLAS: ESASA	R.U.C. 0990566682001	No. EXPEDIENTE 40539-82
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: PICHINCHA #338	TELEFONO: 518471	CASILLA: 4594	CABLE:
SUCURSALES					
Período del Balance: Del: 1º de ENERO de 19 83 ; Al: 31 de DICIEMBRE de 19 83			Fecha de Vencimiento Plazo:		
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES (Que se hallan actualmente en ejercicio)					
1. ADMINISTRADORES	NOMBRES		C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD	
Presidente	MERCEDES FEBRES CORDERO DE PAZA		0902460567	ECUATORIANA	
Vicepresidente					
Gerente (s)	EDUARDO PENA HURTADO		0907097562	ECUATORIANO	
Directores o vocales principales					
Directores o vocales suplentes					
2. COMISARIOS	NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principal	WALTER REYES VERA		ATARAZANA MZ.N2 VILLA 13		
Suplente					
3. COMITE DE VIGILANCIA					
DATOS DEL O DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)					
Nombre (s) EDUARDO ANTONIO PENA HURTADO			Nacionalidad: ECUATORIANO		
Cargo (s) GERENTE GENERAL					
Fecha de nombramiento:			Período:		
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:					
ARRENDAMIENTO					
COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR					
REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR					
Nombre (s)			Nacionalidad:		
Cargo(s) o designación (es)			Carnet de domiciliación No.		
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:					
Denominación de la persona jurídica:					
CATALINA NEIRA IBARRA			ECUATORIANA		
Nombres y apellidos (persona natural)			Nacionalidad		
DIRECCION: LUIS URDANETA #414					
Tiene Auditoría Externa SI ☐ NO ☐					
Nombre o denominación			Nacionalidad		
Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación ☐ Costo de reposición ☐					
OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)					
La Compañía está amparada por:					
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐ Clasificación:					
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Plazo:					
AFILIACION A LA CAMARA DE: COMERCIO No 3243					
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: NO ☐					
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: NO ☐					
Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____					
EL SECRETARIO					
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____					
fojas útiles: CERTIFICÓ.					

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31..... DE DICIEMBRE..... DE 198...3..

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101-1	Caja Bancos moneda nacional			5,40,000,00
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera			
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional			
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera			
1103	Cuentas por cobrar clientes			
1104	Documentos por cobrar clientes			
1105	Documentos descontados			
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza			
1107	Inventario materia prima			
1108	Inventario productos en proceso			
1109	Inventario productos terminados			
1110	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventarios mercaderías en almacén			
1112	Semovientes para la venta			
1113	Sementeras de ciclo corto			
1114	Lotes de terreno y otros inmuebles			
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión baja de inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional			
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros			
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas			
1125	Accesorios de oficina en existencia			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				40,000,00
12. ACTIVO FIJO				
1201	Terrenos y Mejoras	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	14,960,000,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e Instalaciones			
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)			
	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos			
1222	Revalorización de edificios			
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorización otros activos fijos (adj.det.)			
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores			
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas			
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas moneda nacional			
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas moneda extranjera			
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas			
14. ACTIVOS INTANGIBLES				
1401	Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amort. acumulada	
1403	Otros (adjuntar detalle)			
15. ACTIVOS DIFERIDOS				
1501	Gastos de organización y reorganización	Valor inicial	Amort. acumulada	508,342,28
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional			
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.			
1507	Pérdidas por diferencia de cambio			
1508	Comisión de riesgo cambiario			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)			
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				751,468,342,28
TOTAL DEL ACTIVO				151,508,342,28

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101	Proveedores en el país	
2102	Proveedores en el exterior	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Bancos privados moneda nacional	
2105	Bancos privados moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera	
2108	Instituciones de crédito público moneda nacional	
2109	Instituciones de crédito público moneda extranjera	
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2111	15 o/o para trabajadores	
2112	Impuesto a la renta por pagar	
2113	Sueldos acumulados por pagar	
2114	Intereses acumulados por pagar	
2115	Impuestos retenidos por pagar	
2116	Seguro Social por pagar	
2117	Acreedores diversos	508.342,28
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		508.342,28
22. PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Documentos por pagar moneda nacional	
2203	Documentos por pagar moneda extranjera	
2204	Impuestos diferidos por pagar	
2205	Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206	Préstamos de accionistas o socios	
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	
2210	Arrendamiento financiero por pagar	
2211	Otros (adjuntar detalle)	
23. PASIVOS DIFERIDOS		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Cobros anticipados a más de un año	
2304	Otros (adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		
TOTAL PASIVO		508.342,28
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	15'000.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVITS		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	
TOTAL PATRIMONIO NETO		15'000.000,00
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		15'508.342,28

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001	Avales otorgados
4002	Mercaderías en consignación
4003	Documentos al cobro
4004	Otras garantías
4101	Responsabilidades por avales otorgados
4102	Consignaciones recibidas
4103	Cobro de documentos
4104	Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1^o de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1983.

50. VENTAS BRUTAS		
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS		
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		
5101	Inventario Inicial	
5102	Compras	
5103	Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		
5201	Materias primas:	
5202	Inventario inicial	
5203	Más: Compras	
5204	Menos: Inventario final	
5205	Mano de obra directa	
5206	Gastos de fabricación:	
5207	Depreciación maquinaria, equipos y edif. fábrica	
5208	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5209	Mano de obra indirecta	
5210	Suministros y Materiales	
5211	Seguros sobre inventarios y edificios fábrica	
5212	Aportes IESS y beneficios sociales	
5213	Mantenimiento y reparaciones	
5214	Impuestos a la producción y otros	
5215	Fuerza motriz, agua, teléfono	
5216	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)	
5217	Inventario inicial de productos en proceso	
5218	Menos: Inventario final de productos en proceso	
5219	Inventario inicial de productos terminados	
5220	Menos: Inventario final de productos terminados	
5221	Otros costos de ventas	
UTILIDAD BRUTA		
53. GASTOS DE VENTAS		
5301	Sueldos y salarios (No incluídos en costos)	
5302	Comisiones a empleados y particulares	
5303	Publicidad y propaganda	
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas	
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	
5306	Otros	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	
5403	Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)	
5404	Amortización de intangibles y diferidos	
5405	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	
5406	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	
5407	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5408	Otros	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses, comisiones	
5502	Otros gastos financieros	
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)	
5602	Subsidios recibidos	
5603	Venta de activos fijos	
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605	Ganancias en cambios	
5606	Otros	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701	Pérdida en venta de activos	
5702	Pérdidas por diferencia de cambios	
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		
15 o/o	para trabajadores	
	Impuesto a la Renta	
5801	UTILIDAD NETA SIN MOVIMIENTO OPERACIONAL	

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

p. INMOBILIARIA ESASA S. A.

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR, Reg. No. 0,15529

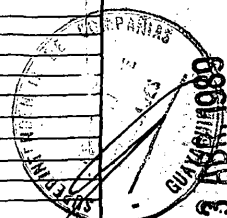
Hemos revisado los estados financieros y de resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Comisario

Guayaquil, Marzo 22/89
Lugar y fecha

Comisario

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO		C. I. I. U. AÑO: 1983		No. EXPEDIENTE
6. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		099056682001		40539-82
C. PATRIMONIO INICIAL:				
60. PATRIMONIO INICIAL:				14'951.035,17
6001 Capital		15'000.000,00		
6002 Menos: Acciones propias adquiridas				
6003 Menos: Capital suscrito no pagado				
6004 Reserva legal				
6005 Reserva facultativa				
6006 Otras reservas				
6007 Superávit de capital				
6008 Utilidades acumuladas				
6009 Menos: Pérdidas acumuladas		(48.964,23)		
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:				
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:				
6201 Reserva legal				
6202 Reserva facultativa				
6203 Otras reservas				
6204 Superávit por revalorización de activos fijos				
6205 Utilidades acumuladas				
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:				
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio				
6302 Menos: Dividendos en efectivo				
6303 Más: Superávit de capital del período				
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:				
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	REVERSION			48.964,23
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales				
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO				15'000.000,00
D. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA				
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:				
7001 Utilidad neta del ejercicio				48.964,23
Más:				
7002 Cargos por depreciación de activos fijos				
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos				
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes				
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes				
7006 Incremento de pasivos de largo plazo				
7007 Aumento de capital social				
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)				
7009 Otros ajustes o aumentos		48.964,23		
Menos:				
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías				
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes				
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:				
7201 Dividendos pagados				(48.964,23)
7202 Compra de activos fijos				
7203 Compra de inversiones permanentes				
7204 Disminución de pasivos a largo plazo				
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos				
7206 Reducción del capital social		48.964,23		
7207 Pérdidas del ejercicio				
7208 Otros				
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)				---
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO				(488.342,28)
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO				(488.342,28)
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO				---
DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:				
Reserva legal				
Reservas facultativas				
Otras reservas				
Dividendos en efectivo				
Amortización de pérdidas				
Utilidades acumuladas				
RESERVA LEGAL:				
Reserva inicial				
Más: Asignación del año				
Menos: Utilización en el año				
Saldo final				
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:				
Superávit por revalorización inicial				
Más: revalorización de activos del período				
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas				
Saldo final				



[illegible]

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA ESASA S.A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 40539-82
--	-------------	----------------------------

**VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUCRES)**

Del 1.º de ENERO al 31.º de DICIEMBRE de 1983..

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA:			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS:	SIN MOVIMIENTO OPERACIONAL		
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA:			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S							
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros	
							Permanentes	Ocasionales
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración
Ecuatorianos								
Extranjeros								
15 o/o Participación								

