



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1991

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL INMOBILIARIA ESASA S.A.		No. DE EXPEDIENTE 40539-82	
CIUDAD Guayaquil	CALLE Pichincha #	NUMERO 338	TELEFONO 321071
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA			
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	Sra. MERCEDES FEBRES CORDERO	0902460567	MIRAFLORES
Vicepresidente	DE PLAZA		
Gerente(s)	Dr. EDUARDO PEÑA HURTADO	0907097562	MALECON Y TOMAS MARTINEZ
Apoderado(s)			
COMISARIOS			
Principal	Ing. WALTER REYES VERA		LOS SAMANES
Suplente			
AUDITOR EXTERNO			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO	CODIGO CUENTA	En Sucres.
1.1. ACTIVO CORRIENTE		
Caja - bancos	1101	773.695,01
Inversiones financieras temporales	1102	
Cuentas y documentos por cobrar clientes	1103	
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	
Anticipos a proveedores	1112	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros	1113	
Repuestos, herramientas y accesorios	1114	
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)	1115	200.000,00
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		973.695,01
1.2. ACTIVO FIJO		
Terrenos, edificios e instalaciones	1201	210'466.349,06
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	
1.3. ACTIVOS NO CORRIENTES		
Cuentas y documentos por cobrar L.P.	1301	
Inversiones a largo plazo	1302	
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)	1303	
ACTIVOS DIFERIDOS		
Gastos de organización y constitución	1321	278.754,03
Gastos de invest. exploración y otros	1322	
Intangibles	1323	
Otros activos diferidos	1324	
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE		210'695.103,09
TOTAL DEL ACTIVO		211'668.798,10

2. PASIVO		CODIGO CUESTA	En Suces
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
Anticipos de clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	197'355.518,10
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	
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE			197'355.518,10
2.2. PASIVO NO CORRIENTE			
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	
2.3. PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar detalle)		2302	
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE			
TOTAL DEL PASIVO			
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	15'000.000,00
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	
3.2. RESERVAS			
Reserva legal		3201	
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVITS			
Reserva por revalorización del patrimonio		3301	
Reexpresión monetaria diferida		3302	
Otros (Adjuntar detalle)		3303	
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	(720.790,09)
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		3403	34.070,09
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			14'313.280,00
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			211'668.798,10

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES			
Mercaderías en consignación		4001	
Liquidación de depósitos industriales		4002	
Avalúo garantía		4003	
Otras Obligaciones contingentes		4004	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Suces
50. VENTAS BRUTAS			
En el país		5001	13'687.895,00
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
VENTAS NETAS			
51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos 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 VENTAS (Bienes producidos 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, 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	
UTILIDAD BRUTA			13'687.895,00
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 detalle)		5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios		5401	245.000,00
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	1'414.884,75
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	3'109.041,69
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio)		5407	50.834,23
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	
Otros (Adjuntar detalle)		5409	2'101.939,68
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION			6'766.194,65
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	713.910,49
Otros gastos financieros		5502	6'018.214,07
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
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. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en venta de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar detalle)		5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o-trabajadores e impuesto a la renta			34.070,09
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	5.110,52
Impuesto a la renta		5802	7.239,90
UTILIDAD NETA			21.719,67

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

Del 10 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1991 ..

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20.0 PAGOS POR TECNOLOGÍA			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Asistencia técnica			
20.2 Otros			
30 VENTAS ARRIENDOS			13'687.895,00
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					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de de de 1991 ..

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO Nombre: <u>EDUARDO FERRER HURTADO</u> Firma: <u>[Firma]</u> C.I. <u>0907097562</u>	CONTADOR Nombre: <u>JNC. CATALINA NEIRA I.</u> Firma: <u>[Firma]</u> C.I. <u>0905531521</u> Matrícula: <u>0.15529</u>
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES ☐ INFORME DEL GERENTE ☐ INFORME DEL COMISARIO ☐ INFORME AUDITORIA EXTERNA ☐ IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA	



Recibido hoy día de de 1991 ..

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS