

SELLO R.U.C.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1991

RAZON O DENOMINACION SOCIAL

EMPRESA INMOBILIARIA EMINSA C.A.

No. DE EXPEDIENTE

42743-85

CIUDAD	Guayaquil	CALLE	GARCIA AVILES Y AGUIRRE	NUMERO	553	TELEFONO	321296
--------	-----------	-------	-------------------------	--------	-----	----------	--------

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	Carlos X. Achi	09 09438343	G. Avilés # 553
Vicepresidente			
Gerente(s)	Carlos J. Achi Chedraui	09.07931919	G. Avilés % 553
Apoderado(s)			
COMISARIOS			
Principal	WILSON TORRES ARCE		
Suplente			
AUDITOR EXTERNO		R.N.A.E.	

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO	CODIGO CUENTA	En Sucres
ACTIVO CORRIENTE		
Caja - bancos	1101	873.480,30
Inversiones financieras temporales	1102	
Cuentas y documentos por cobrar clientes	1103	279.574,54
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	
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		1'153.054,84
1.2 ACTIVO FIJO	Valor reexpresado	Depreciación acumulada
Terrenos, edificios e instalaciones	1'462.128,00	63.613,19
Mejoras en locales arrendados	1201	1'398.514,81
Construcciones en curso	1202	
Maq. y equipo en montaje o tránsito	1203	
Maquinaria y equipo	1204	
Muebles, enseres y equipo de oficina	1205	
Vehículos	1206	
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)	1207	
1.3 ACTIVOS NO CORRIENTES		
Cuentas y documentos por cobrar L.P.	1208	
Inversiones a largo plazo	1301	
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)	1302	
ACTIVOS DIFERIDOS	Valor reexpresado	Amortización acumulada
Gastos de organización y constitución	300.422,38	123.688,50
Gastos de invest. exploración y otros	1321	176.733,88
Intangibles	1322	
Otros activos diferidos	1323	
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE		1'575.248,69
TOTAL DEL ACTIVO		2'728.303,53

2. PASIVO		CÓDIGO CUENTA	En Sucres
2.1	PASIVO CORRIENTE		
	Proveedores	2101	100.000,00
	Anticipos de clientes	2102	
	Obligaciones por pagar	2103	
	Dividendos por pagar a accionistas o socios	2104	
	Participación de trabajadores en utilidades de la compañía	2105	10.197,27
	Gastos por pagar	2106	
	Obligaciones IESS e impuestos	2107	34.454,13
	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			144.651,40
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			144.651,40
TOTAL DEL PASIVO			
3.	PATRIMONIO NETO		
3.1	CAPITAL		
	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	
3.2	RESERVAS		
	Reserva legal	3201	7.594,60
	Reservas facultativas	3202	68.352,09
	Otras reservas	3203	450.642,81
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	13.724,19
	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402	
	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	3403	43.338,36
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			2'583.652,13
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			2'728.303,53

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		CÓDIGO CUENTA	En Sucres
	Mercaderías en consignación		
	Liquidación de depósitos industriales	4001	
	Avales o garantías	4002	
	Otras Obligaciones contingentes	4003	
		4004	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Sucres
50. VENTAS BRUTAS			
En el país		5001	420.000,00
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
VENTAS NETAS			420.000,00
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			420.000,00
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 detalle)		5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios		5401	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	45.082,24
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)		5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	
Otros (Adjuntar detalle)		5409	306.936,00
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACIONES			67.981,76
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 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			67.981,76
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	10.197,27
Impuesto a la renta		5802	14.446,13
UTILIDAD NETA			43.338,36

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

Del 1º de ENERO al 31 DICIEMBRE de 19.92..

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS	- 0 -		- 0 -
10.0 Materia prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20.0 PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Asistencia técnica			
20.2 Otros			
30 VENTAS	- 0 -		- 0 -
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 16 de Septiembre/94 de 19

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

Nombre: ECON. CARLOS J. ACHI CHEDRAUI
Firma:
C.I. 09.07931919

CONTADOR

Nombre: LETICIA DE BENAVIDES
Firma: Leticia Benavides
C.I. 09.05089207 Matrícula: 20.390

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REGISTRO DE SOCIEDADES

- INFORME DEL GERENTE
- INFORME DEL COMISARIO
- INFORME AUDITORIA EXTERNA
- IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día de 19.....
No. de anexos

ROSEP 1004

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS