REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO 19 93

Denominación de la Compañía				Número del Expediente
EMPRESA INMOBILIARIA EMINSA C.A.				42743-85
01 PROVINCIA	02 Cantón	03 Ciudad		04 Fax
GUAYAS	GUAYAQUIL	GUAYAQUIL		
05 CALLE		06 Número	07 Casilla	08 Teléfono
GARCIA AVILES Y AGUIRRE		553		321296
09 Nombre del Representante Legal o Apoderado			10 Cargo	
ECON. CARLOS JOSE ACHI CHEDRAUI			GERENTE	

11 Distribución de Personal Ocupado				12 Auditor Externo	13 R.N.A.E.
Directivo	Administrativo	Producción	Otros		
2	2		3		

A.- ESTADO DE SITUACION

ACTIVO CORRIENTE		En Sucres
Caja, bancos	101	269.685,36
Inversiones financieras temporales	102	
Cuentas y documentos por cobrar (clientes)	103	279.574,54
Otras cuentas por cobrar	104	
Inventario de materia prima	105	
Inventario de productos en proceso	106	
Inventario suministros y materiales	107	
Invent. produc. termin. o mercaderías en almacén	108	
Mercaderías en tránsito	109	
Repuestos, herramientas y accesorios	110	
Pagos anticipados (intereses, impuestos y seguros)	111	
Otros activos corrientes	112	
1.-TOTAL ACTIVO CORRIENTE		549.259,90
ACTIVO FIJO		
Terrenos, edificios e instalaciones	151	7'289.899,02
Maquinaria, muebles, enseres y equipo	152	
Vehículos	153	
Otros activos fijos	154	
Menos: Depreciación acumulada	155	359.020,82
2.-TOTAL ACTIVO FIJO		6'930.878,20
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Ctas. detos. por cobrar e inversiones a L.P..	161	
Gastos de organización y constitución	162	300.422,38
Gastos de investig. exploración y otros	163	
Aportaciones en asociaciones	164	
Otros activos no corrientes	165	
Menos: amortización acumulada	166	183.772,98
3.-TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		116.649,40
TOTAL DEL ACTIVO (1+2+3)		7'596.787,50
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	201	2'348.227,13
Documentos por pagar	202	
Provisiones sociales por pagar	203	
Obligaciones IESS e impuestos	204	
Aport. recibidas de sucursales, empresas o asociad	205	
Otros pasivos corrientes	206	
4.-TOTAL PASIVO CORRIENTE		2'348.227,13
PASIVO LARGO PLAZO		
Ctas. y detos. por pagar largo plazo	221	
Préstamos de accionistas ó casa matriz	222	
Obligaciones emitidas	223	
Otros pasivos a largo plazo	224	
5.-TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		-o-
PATRIMONIO NETO		
Capital suscrito o asignado	301	2'000.000,oo
Aportes de socios o acc. capitalizac. futura	302	
(-) Cap. suscrito no pag. o acciones en Tesorería	303	
Reserva legal	304	16.060,52
Reserva facultativa	305	144.543,98
Otras reservas	306	
Reserva por revaloriz. del patrimonio	307	2'475.046,81
Reexpresión monetaria	308	608.210,13
Dif. cambio o por pacto de reajuste no realizadas	309	
Otros superávits	310	
Utilidad (pérdida) ejercicios anteriores	311	13.724,19
XXIX (pérdida) ejercicio después impuesto y 15%	312	(9.025,26)
6.-TOTAL PATRIMONIO NETO		5'248.560,37
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (4+5+6)		7'596.787,50

B.- ESTADO DE RESULTADOS

INGRESOS		En Sucres
Ventas en el país	401	
Exportaciones	402	
Menos: Devolución y descuentos en ventas	403	
Otros ingresos no operacionales	404	1'200.000,oo
7.- TOTAL INGRESOS		1'200.000.-
COSTO DE VENTAS		
Invent. inicial (bienes no produc. por la Cía.)	501	
Compras de productos termin. en el país	502	
Compras de productos terminados en el exterior	503	
Menos: inventario final productos terminados	504	
Inventario inicial materia prima	505	
Compra de materias primas en el país	506	
Compra de materias primas en el exterior	507	
Menos: inventario final materia prima	508	
Mano de obra directa	509	
Deprec. maquinaria, equipo y edificios de fábrica	510	
Mano de obra indirecta	511	
Suministros y materiales	512	
Seguros de invent. maquinaria, equipo y edificios	513	
Aportes IESS y beneficios sociales	514	
Mantenimiento y reparaciones	515	
Energía, agua y teléfono	516	
Otros gastos de fabricación	517	
Más: Inventario inicial de productos en proceso	518	
Menos: Inventario final de productos en proceso	519	
Más: Inventario inicial de productos terminados	520	
Menos: Inventario final de productos terminados	521	
8.- TOTAL COSTO DE VENTAS		1'200.000.-
9. - UTILIDAD BRUTA (7-8)		1'200.000.-
GASTOS DE ADM. Y VENTAS		
Sueldos y salarios	550	
Beneficios sociales, indemnizaciones	551	
Comisiones en ventas	552	
Gastos de publicidad	553	
Agua, luz, teléfono y fax	554	
Impuestos, contribuciones y otros	555	
Depreciación de bienes y amortizaciones	556	221.914,26
Cuentas incobrables y baja de inventario	557	
Amortización pérdidas por diferencial cambiario	558	
Intereses y comisiones	559	
Otros gastos de administración y ventas	560	987.111,oo
10.- TOTAL GASTOS ADM. Y VENTAS		1'209.025,26
11.- XXIX (PERD) EN OPERACION (9-10)		(9.025,26)
GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdida en venta de activos	561	
Pérd. diferenc. camb.o por pacto de reaj. no realizad	562	
Otros gastos no operacionales	563	
12.- TOTAL GASTOS NO OPERAC.		
13.- UTIL.(PERD) antes 15% e Imp.Ren (11-12)		
Participación trabajadores (15%)	571	
Impuesto renta	572	
UTILIDAD (PERDIDA)NETA 13 - (571+572)		(9.025,26)

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 20 de Septbre de 1994

Firma del Representante Legal o Apoderado

C. I. o Pasaporte 09.07931919

Nombre del Contador: Leticia de Benavides

Firma

Matricula C.C.: 20

Anexos presentados	Si	No
Informe del Gerente	X	
Informe del Comisario	X	
Informe de Auditoria Externa		

Fecha de recepción

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES GUAYAQUIL

21 SEP 1994

Funcionario Responsable Firma y Sello