

SELLO R.U.C.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

RAZON O DENOMINACION SOCIAL:

INMOBILIARIA ESNANDRE S.A.

CIUDAD:

GUAYAQUIL

CALLE:

BALSAMOS Y V. E. ESTRADA

Nº. DE EXPEDIENTE

55981-88

NUMERO:

283994

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	ING. JOSE LAINEZ TORRES	09-04463643	CHIMBORAZO 418
Vicepresidente			
Gerente (s)	MICHEL KRUMHOLZ COVEGNAS	09-03463578	BALSAMOS Y V.E. ESTRADA 283994
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	JHONNY VERA TRIANA	09-08045487	SAUGES II
Suplente	BETTY BELLO LOPEZ	13-03381741	MAPASINGUE

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE			
Caja - Bancos		1101	941.294.22
Inversiones financieras temporales		1102	- 0 -
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes		1103	- 0 -
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		1104	- 0 -
Inventario materia prima		1105	- 0 -
Inventario productos en proceso		1106	- 0 -
Inventario suministros y materiales		1107	- 0 -
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		1108	- 0 -
Mercaderías en tránsito		1109	- 0 -
Menos: Provisión para baja de inventarios		1110	- 0 -
Ingresos acumulados por cobrar		1111	- 0 -
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		1112	- 0 -
Anticipos a proveedores		1113	- 0 -
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		1114	- 0 -
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		1115	- 0 -
Repuestos, herramientas y accesorios		1116	- 0 -
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)		1117	- 0 -
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE			941.294.22
1.2 ACTIVO FIJO			
Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	
- 0 -	- 0 -	1201	- 0 -
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	- 0 -	1202	- 0 -
Construcciones en curso	- 0 -	1203	- 0 -
Edificios e instalaciones	5'000.000.00	854.167.00	4'145.833.00
Maquinaria y equipo	- 0 -	1205	- 0 -
Muebles y enseres	- 0 -	1206	- 0 -
Vehículos	- 0 -	1207	- 0 -
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	- 0 -	1208	- 0 -
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	
Terrenos	- 0 -	1221	- 0 -
Edificios	12'561.684.00	1'663.863.31	10'897.820.69
Maquinaria y equipo	- 0 -	1223	- 0 -
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	- 0 -	1224	- 0 -
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
Cuentas y documentos por cobrar clientes		1301	- 0 -
Préstamos a empleados y trabajadores		1302	- 0 -
Inversiones financieras a largo plazo		1303	- 0 -
Otros (adjuntar anexo)		1304	- 0 -
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortización Acumulada	
Patentes y marcas	- 0 -	1401	- 0 -
Otros (adjuntar anexo)	- 0 -	1402	- 0 -
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortización Acumulada	
Gastos de organización y constitución	- 0 -	1501	- 0 -
Gastos de investigación, exploración y otros	- 0 -	1502	- 0 -
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades y otros activos fijos no utilizados		1601	- 0 -
Otros activos no corrientes		1602	- 0 -
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			15'043.653.69
TOTAL DEL ACTIVO			15'984.947.91

2. PASIVO		CÓDIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	- 0 -
Anticipo de Clientes		2102	- 0 -
Obligaciones por pagar		2103	- 0 -
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	- 0 -
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	- 0 -
Gastos por pagar		2106	- 0 -
Impuestos y Leyes Sociales		2107	- 0 -
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	- 0 -
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	- 0 -
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	- 0 -
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	- 0 -
TOTAL PASIVO CORRIENTE			- 0 -
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	- 0 -
Obligaciones por pagar		2202	- 0 -
Préstamos de accionistas o socios		2203	- 0 -
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	- 0 -
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	- 0 -
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	- 0 -
Obligaciones emitidas		2207	- 0 -
Otros (adjuntar anexo)		2208	- 0 -
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	- 0 -
Otros (Adjuntar anexo)		2302	- 0 -
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			- 0 -
TOTAL PASIVO			- 0 -
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	5'000.000.00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	- 0 -
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	- 0 -
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	- 0 -
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	- 0 -
Reservas facultativas		3202	- 0 -
Otras reservas		3203	- 0 -
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	11'597.864.43
Otros (Adjuntar anexo)		3302	(524.164.84)
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	89.964.44
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	- 0 -
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	(178.716.12)
TOTAL PATRIMONIO NETO			15'984.947.91
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			15'984.947.91

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		4001	
Mercaderías en consignación			- 0 -
Liquidación de depósitos industriales		4002	- 0 -
Avalos o garantías		4003	- 0 -
Otras obligaciones contingentes		4004	- 0 -

PERSONAL OCUPADO

NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	- 0 -	- 0 -	- 0 -	- 0 -	1
Extranjera	- 0 -	- 0 -	- 0 -	- 0 -	- 0 -

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
- 0 -	- 0 -	- 0 -	- 0 -
- 0 -	- 0 -	- 0 -	- 0 -
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
- 0 -	- 0 -	- 0 -	- 0 -
- 0 -	- 0 -	- 0 -	- 0 -

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

VENTAS BRUTAS	ARRIENDOS	CODIGO CUENTA	
En el país		5001	1'500.000,-
En el exterior		5002	- 0 -
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	- 0 -
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	- 0 -
VENTAS NETAS			1'500.000,0
COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)			
Inventario inicial		5101	- 0 -
Compras de productos terminados en el país		5102	- 0 -
Compras de productos terminados en el exterior		5103	- 0 -
Menos: Inventario final		5104	- 0 -
COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)			
Inventario inicial de materias primas		5201	- 0 -
Compras de materias primas en el país		5202	- 0 -
Compras de materias primas en el exterior		5203	- 0 -
Menos: Inventario final de materias primas		5204	- 0 -
Mano de obra directa		5205	- 0 -
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		5206	- 0 -
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		5207	- 0 -
Mano de obra indirecta		5208	- 0 -
Suministros y materiales		5209	- 0 -
Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		5210	- 0 -
Aportes IESS y beneficios sociales		5211	- 0 -
Mantenimiento y reparaciones		5212	- 0 -
Impuestos a la producción y otros		5213	- 0 -
Energía, agua, teléfono		5214	- 0 -
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)		5215	- 0 -
Inventario inicial de productos en proceso		5216	- 0 -
Menos: Inventario final de productos en proceso		5217	- 0 -
Inventario inicial de productos terminados		5218	- 0 -
Menos: Inventario final de productos terminados		5219	- 0 -
UTILIDAD BRUTA			1'500.000,0
63. GASTOS DE VENTAS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5301	- 0 -
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5302	- 0 -
Comisiones a empleados y particulares		5303	- 0 -
Publicidad y propaganda		5304	- 0 -
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	- 0 -
Otros (Adjuntar anexo)		5306	- 0 -
64. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	OCASIONALES	5401	720.000,
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	- 0 -
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	- 0 -
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	252.254,
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	- 0 -
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	448.612,
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	- 0 -
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	- 0 -
Otros (Adjuntar anexo)	MANTENIMIENTO	5409	257.848
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			(178.716)
65. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	- 0 -
Otros gastos financieros		5502	- 0 -
66. INGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	- 0 -
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo		5602	- 0 -
Ganancias en ventas de activos fijos		5603	- 0 -
Dividendos en efectivo		5604	- 0 -
Ganancias por diferencia de cambio		5605	- 0 -
Otros (Adjuntar anexo)		5606	- 0 -
67. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en ventas de activos		5701	- 0 -
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	- 0 -
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	- 0 -
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.			(178.716)
15 % de los trabajadores (15%)			- 0 -

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

CODIGO CUENTA

60. PATRIMONIO NETO INICIAL:

10'404.730.84

MAS:

Utilidad Neta del Ejercicio	6001	- 0 -
Aumentos del Capital Social	6002	- 0 -
Incrementos de Superávit de Capital	6003	5'758.933.19
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	- 0 -
Otros	6005	- 0 -

MENOS:

Pérdida del ejercicio	6006	178.716.12
Disminución del Capital	6007	- 0 -
Dividendos en efectivo	6008	- 0 -
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	- 0 -
Otros	6010	- 0 -

TOTAL DEL PATRIMONIO NETO

15'984.947.91

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:

Utilidad del ejercicio	7001	- 0 -
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	448.612.50
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	- 0 -
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	- 0 -
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	- 0 -
Emisión de obligaciones	7006	- 0 -
Otros:	7007	- 0 -
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	- 0 -

72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:

Dividendos	7201	- 0 -
Compra de activos fijos	7202	- 0 -
Compra de inversiones permanentes	7203	- 0 -
Disminución pasivos a largo plazo	7204	- 0 -
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	- 0 -
Reducción del capital social en efectivo	7206	178.716.12
Pérdidas del ejercicio	7207	- 0 -
Otros	7208	- 0 -

VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)

269.896.38

CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO

941.294.22

MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO

(671.397.84)

VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO

269.896.38

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 10 de ABRIL de 1994.

REPRESENTANTE LEGAL O APoderado

NOMBRE: MICHEL KRUMHOLZ COVEGNAS

FIRMA:

C.I. 0903463578

CONTADOR

NOMBRE: ING. ATTILIO VILLON DOMINGUEZ

FIRMA:

C.I. 0904150836

MATRICULA: 17.445

He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

I) Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

- INFORME GERENTE
 INFORME COMISARIO
 INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día _____ de _____

de 19

