

SELLO R.U.C.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19...92.

RAZON O DENOMINACION SOCIAL INMOBILIARIA ESNANDRE S.A.			No. DE EXPEDIENTE 55981-88
CIUDAD GUAYAQUIL	CALLE BALSAMOS Y V.E. ESTRADA	NUMERO	TELEFONO 283994
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA			
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(s)			
COMISARIOS			
Principal	JHONNY VERA TRIANA	09-08045487	SAUSES II
Suplente	BETTY BELLO LOPEZ	13-03381741	MAPASINGUE
AUDITOR EXTERNO		R.N.A.E.	

A. ESTADO DE SITUACION

ACTIVO		CODIGO CUENTA	En Suces
1.1. ACTIVO CORRIENTE			
Caja - bancos		1101	846.114
Inversiones financieras temporales		1102	----
Cuentas y documentos por cobrar clientes		1103	- 0 -
Menos: Provisión para Incobrables		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 tránsito		1108	- 0 -
Mercaderías en tránsito		1109	- 0 -
Menos: Provisión para baja de inventarios		1110	- 0 -
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		1111	- 0 -
Anticipos a proveedores		1112	- 0 -
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		1113	- 0 -
Repuestos, herramientas y accesorios		1114	- 0 -
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)		1115	- 0 -
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE			846.114
1.2. ACTIVO FIJO			
	Valor reexpresado	Depreciación acumulada	
Terrenos, edificios e instalaciones	28'902.000	5'206.437	23'695.563
Mejoras en locales arrendados	- 0 -	- 0 -	- 0 -
Construcciones en curso	- 0 -		- 0 -
Maq. y equipo en montaje o tránsito	- 0 -		- 0 -
Maquinaria y equipo	- 0 -	- 0 -	- 0 -
Muebles, enseres y equipo de oficina	- 0 -	- 0 -	- 0 -
Vehículos	- 0 -	- 0 -	- 0 -
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)	- 0 -	- 0 -	- 0 -
1.3. ACTIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas y documentos por cobrar L.P.		1301	- 0 -
Inversiones a largo plazo		1302	- 0 -
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)		1303	- 0 -
ACTIVOS DIFERIDOS	Valor reexpresado	Amortización acumulada	
Gastos de organización y constitución	- 0 -	- 0 -	- 0 -
Gastos de invest. exploración y otros	- 0 -	- 0 -	- 0 -
Intangibles	- 0 -	- 0 -	- 0 -
Otros activos diferidos	- 0 -	- 0 -	- 0 -
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE			23'695.563
TOTAL DEL ACTIVO			24'541.677

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	En Suces
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	- 0 -
Anticipos 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 -
Obligaciones IESS e impuestos		2107	- 0 -
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	- 0 -
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	- 0 -
Préstamos de la casa matriz		2110	- 0 -
Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		2111	- 0 -
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE			
2.2. PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	- 0 -
Obligaciones por pagar		2202	- 0 -
Préstamos de accionistas o socios		2203	- 0 -
Préstamos de la casa matriz		2204	- 0 -
Obligaciones emitidas		2205	- 0 -
Otros (Adjuntar detalle)		2206	- 0 -
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	- 0 -
Otros (Adjuntar detalle)		2302	- 0 -
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE			
TOTAL DEL PASIVO			
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	5'000.000
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	- 0 -
Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras		3103	- 0 -
Menos: Capital suscrito no pagado		3104	- 0 -
Menos: Acciones propias adquiridas		3105	- 0 -
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	3.064
Reservas facultativas		3202	- 0 -
Otras reservas		3203	- 0 -
3.3 SUPERAVITS			
Reserva por revalorización del patrimonio		3301	13'240.309
Reexpresión monetaria diferida		3302	6'956.626
Otros (Adjuntar detalle)		3303	- 0 -
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	95.421
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	- 0 -
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		3403	(253.743)
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			24'541.677
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Suces
50. VENTAS BRUTAS			
En el país		5001	1'800.000
En el exterior		5002	- 0 -
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	- 0 -
VENTAS NETAS			1'800.000
51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos 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 -
52. COSTO DE VENTAS (Bienes producidos 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, equipos 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 detalle)		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			1'800.000
53. 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 detalle)		5306	- 0 -
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios		5401	820.000
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	- 0 -
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	- 0 -
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	505.418
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	- 0 -
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	658.563
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)		5407	- 0 -
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	- 0 -
Otros (Adjuntar detalle)		5409	569.762
UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION			(753.743)
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	- 0 -
Otros gastos financieros		5502	- 0 -
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	- 0 -
Ganancia en inversiones temporales y de largo plazo		5602	- 0 -
Ganancia en venta de activos fijos		5603	- 0 -
Dividendos en efectivo		5604	- 0 -
Ganancias por diferencia de cambio		5605	- 0 -
Otros (Adjuntar detalle)		5606	- 0 -
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en venta de activos		5701	- 0 -
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	- 0 -
Otros gastos (Adjuntar detalle)		5703	- 0 -
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta			
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	- 0 -
Impuesto a la renta		5802	- 0 -
UTILIDAD NETA			

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

Del .1. de **ENERO** al .31. de **DICIEMBRE** de 19 **92** ..

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			- 0 -
10.0 Materia prima			- 0 -
10.1 Mercaderías			- 0 -
10.2 Maquinaria y equipo			- 0 -
10.3 Donaciones realizadas			- 0 -
20.0 PAGOS POR TECNOLOGIA			- 0 -
20.0 Patentes y marcas			- 0 -
20.1 Asistencia técnica			- 0 -
20.2 Otros			- 0 -
30 VENTAS			- 0 -
30.0 Materias primas			- 0 -
30.1 Productos terminados			- 0 -
30.2 Donaciones recibidas			- 0 -
40 COBROS POR TECNOLOGIA			- 0 -
40.1 Patentes y marcas			- 0 -
40.2 Asistencia técnica			- 0 -
40.3 Otros			- 0 -

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	- 0 -	- 0 -	- 0 -	- 0 -	3
Extranjera	- 0 -	- 0 -	- 0 -	- 0 -	- 0 -

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de **29** de **ABRIL** de 19 **93** ..

<p align="center">REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</p> <p>Nombre: MICHEL KRUMHOLZ COVEGNAS</p> <p>Firma: _____</p> <p>C.I. 09-03463578</p>	<p align="center">CONTADOR</p> <p>Nombre: ING. ATILIO VILLON DOMINGUEZ</p> <p>Firma: _____</p> <p>C.I. 09-04150836 Matrícula: 17.445</p>
<p align="center">SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES</p> <p><input type="radio"/> INFORME DEL GERENTE</p> <p><input type="radio"/> INFORME DEL COMISARIO</p> <p><input type="radio"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</p> <p><input type="radio"/> IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA</p>	<p align="center">RESPONSABLE (SELLO)</p> <p align="center">29 JUN 1994</p> <p align="center">No. de anexos</p>