

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

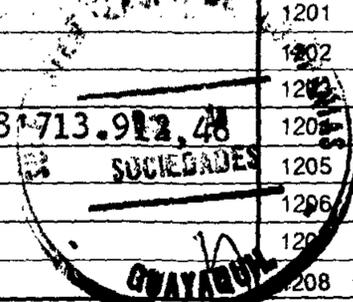
RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: INMOBILIARIA EDOXA C. A.		Nº. DE EXPEDIENTE: 5712-75	
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: AV. OLMEDO Y MALECON	NUMERO: 105	TELEFONO: 407056

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	ALFREDO XAVIER DASSUM BRUSSA	09-04884558	V. M. RENDON 906 - 310607
Vicepresidente			
Gerente (s)	ING. EDUARDO ABDON DASSUM BRUSSA	09-03414008	LOS PARQUES Km.5 1/2 - 250300
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	MARIA ELENA GONZALEZ GRANADOS	09-0788485	LA 9na. y CRISTOBAL COLON
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		CODIGO CUENTA	
1 ACTIVO CORRIENTE			
Caja - Bancos		1101	2'053.762,96
Inversiones financieras temporales		1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes		1103	800.529,40
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		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	
Ingresos acumulados por cobrar		1111	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		1112	218.000,00
Anticipos a proveedores		1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		1115	765.429,20
Repuestos, herramientas y accesorios		1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)		1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE			3'837.721,56
2 ACTIVO FIJO			
Terrenos y mejoras	Valor de adquisición 11'143.343,54	Depreciación acumulada	1201 11'143.343,54
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202
Construcciones en curso			1203
Edificios e instalaciones	67'689.485,12	8'713.912,48	1204 58'975.572,66
Maquinaria y equipo			1205
Muebles y enseres			1206
Vehículos			1207
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	
Terrenos	55'256.084,78		1221 55'256.084,78
Edificios	147'586.080,80	25'965.348,76	1222 121'620.732,04
Maquinaria y equipo			1223
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1224
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301
Préstamos a empleados y trabajadores			1302
Inversiones financieras a largo plazo			1303
Otros (adjuntar anexo)			1304
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amortización Acumulada
Patentes y marcas			1401
Otros (adjuntar anexo)			1402
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amortización Acumulada
Gastos de organización y constitución			1501
Gastos de investigación, exploración y otros			1502
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601
Otros activos no corrientes			1602
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			246'995.733,02
TOTAL DEL ACTIVO			250'833.454,58



30 JUN 1992

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	1'594.770,89
Anticipo de Clientes		2102	
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	240.183,65
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	340.260,00
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			2'175.214,54
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	37'479.402,14
Obligaciones por pagar		2202	7'967.852,62
Préstamos de accionistas o socios		2203	6'619.910,79
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			52'067.165,55
TOTAL PASIVO			
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'410.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	338.353,80
Reservas facultativas		3202	3'045.183,18
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	
Otros (Adjuntar anexo) RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO		3302	189'776.756,82
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	1'020.780,69
TOTAL PATRIMONIO NETO			196'591.074,49
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			250'833.454,58

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana		1		5	
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

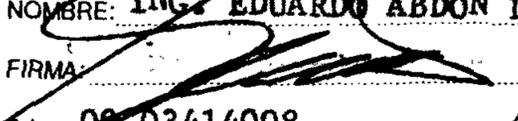
50. VENTAS BRUTAS		
En el país ARRENDAMIENTOS	CODIGO CUENTA 5001	43'824.180,88
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		43'824.180,88
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
Inventario 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 PRODUCCION (Mercaderías producidas 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 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 anexo)	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		43'824.180,88
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 anexo)	5306	
GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	3'640.329,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	2'089.430,00
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	6'609.891,54
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	1'917.393,39
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	13'915.282,28
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo) MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS	5409	11'534.820,02
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		4'117.034,65
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	2'515.810,31
Otros gastos financieros	5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo	5602	
Ganancias en ventas de activos fijos	5603	
Dividendos en efectivo	5604	
Ganancias por diferencia de cambio	5605	
Otros (Adjuntar anexo)	5606	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		1'601.224,34
Participación de los trabajadores (15%)	5801	240.183,65
Impuesto a la Renta	5802	340.260,00
UTILIDAD NETA		1'020.780,69

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			126'264.602,28
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	1'020.780,69
Aumentos del Capital Social		6002	
Incrementos de Superávit de Capital		6003	69'305.691,52
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	
Otros		6005	
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		6006	
Disminución del Capital		6007	
Dividendos en efectivo		6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	
Otros		6010	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			196'591.074,49

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
Utilidad del ejercicio	7001	1'020.780,69
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	18'452.356,34
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	
Emisión de obligaciones	7006	
Otros:	7007	
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		
Dividendos	7201	354.748,22
Compra de activos fijos	7202	
Compra de inversiones permanentes	7203	
Disminución pasivos a largo plazo	7204	15'462.033,10
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	
Reducción del capital social en efectivo	7206	
Pérdidas del ejercicio	7207	
Otros	7208	37'284.773,68
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		-(33'628.417,97)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		1'662.507,02
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		35'290.924,99
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		-(33'628.417,97)

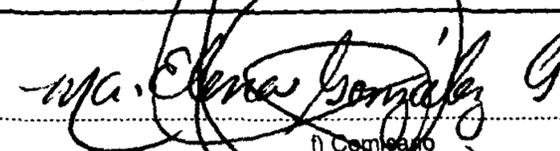
Certificamos que el contenido de este formulario es verdadero, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 23 de Junio de 1992

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL/APODERADO
 NOMBRE: **ING. EDUARDO ABDON DASSUM BRUSSA**
 FIRMA: 
 C.I. **09-03414008**

CONTADOR
 NOMBRE: **FRANCISCO RICARDO SALLE DE LA CRUZ**
 FIRMA:
 C.I. **09-02661164** MATRICULA: **18077**

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.


 f) Comisario

f) Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 REGISTRO DE SOCIEDADES

INFORME GERENTE
 INFORME COMISARIO
 INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día de de 19

Nº de Anexos