

**REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

13 MAYO 1981

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

ANO: 1.980



| | | | | | |
|--|------------------------|--------------------------------------|--|-----------------------------------|-----------------------|
| Denominación de la compañía según sus estatutos: Inmobiliaria Esmasa S. A. | | CLAS | Registro Unico de Contribuyentes No. 1790326225001 | No. EXPEDIENTE 7.174-77 | |
| PRINCIPAL | Ciudad Quito | Calle y No. Bonálcazar 687 | Teléfono: 211007 | Casilla ----- | Cable ----- |
| SUCURSALES | | | | | |

Período del Balance:
De: **1** de **Enero** de 19 **80** ; Al **31** de **Diciembre** de 19 **80** .

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

| 1.- ADMINISTRADORES: | NOMBRES | C.I.O. PASAPORTE | NACIONALIDAD |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------|--------------------|
| Presidente: | Rafael Santillán Santillán | 0601097918 | Ecuatoriano |
| Vicepresidente: | José Fabara Figueroa | 1701694161 | Ecuatoriano |
| Gerente (s) | | | |
| Directores o vocales principales: | | | |
| Director o vocales suplentes: | | | |
| 2.- COMISARIOS: | | | |
| Principal | | | |
| Suplente | | | |
| 3.- COMITE DE VIGILANCIA | | | |

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s): **José Fabara Figueroa** Nacionalidad: **Ecuatoriano**
 Cargo (s): **Gerente**
 Fecha del nombramiento: **Prerrogadas las funciones** Período:

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR:

Nombre (s) _____ Nacionalidad _____
 Cargo (s) o designación (es) _____ Carnet de domiciliación No. _____

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Lcde. Guillermo Vaca Carrera **Ecuatoriano** Denominación de la persona jurídica: _____
 Nombres y apellidos (persona natural) Nacionalidad Dirección: **Quitumbo 429**

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del balance)

La compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial: Agropecuario ; Turístico ; Otra Clasificación _____
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____
 AFILIACION A LA CAMARA DE: **Comercio de Quito**

Superintendencia de Compañías
 No. **7516**
 Nelson Romo M.
29 ABR 1981

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____
 de la _____ con _____ anexos constantes en _____

EL SECRETARIO.

Fojas útiles.- CERTIFICO.

| ACTIVO | | CORRIENTE HASTA UN AÑO | NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO | TOTALES | |
|-------------------------------|--|---------------------------|-------------------------------|---------------------|-------|
| 10.00 | DISPONIBLE: | | | 34.900,97 | 10.00 |
| 10.01 | Caja y bancos | 34.900,97 | | | |
| 12.00 | INVERSIONES | | | | 12.00 |
| 12.01 | Depósitos previos | | | | |
| 12.02 | Acciones | | | | |
| 12.03 | Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros | | | | |
| 12.04 | Cuentas en participación | | | | |
| 14.00 | DEUDORES | | | | 14.00 |
| 14.01 | Cuentas por cobrar | | | | |
| 14.02 | Obligaciones por cobrar | | | | |
| 14.03 | Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados | | | | |
| 14.04 | Préstamos y anticipos a directores | | | | |
| 14.05 | Préstamos y anticipos a accionistas o socios | | | | |
| 14.06 | Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas | | | | |
| 14.07 | MENOS: provisión para incobrables | | | | |
| 16.00 | INVENTARIOS | | | | 16.00 |
| 16.01 | Productos terminados o mercaderías en almacén | | | | |
| 16.02 | Productos en proceso | | | | |
| 16.03 | Materias primas | | | | |
| 16.04 | Suministros y materiales | | | | |
| 16.05 | Repuestos y accesorios | | | | |
| 16.06 | Mercaderías en tránsito | | | | |
| 16.07 | MENOS: provisiones | | | | |
| 18.00 | PAGOS ANTICIPADOS | | | | 18.00 |
| 18.01 | Intereses | | | | |
| 18.02 | Seguros, impuestos | | | | |
| 18.03 | Otros | | | | |
| 19.00 | OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle) | | | | 19.00 |
| A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | 34.900,97 | | | |
| 20.00 | FIJO NO DEPRECIABLE | | | 2.377.688,52 | 20.00 |
| 20.01 | Terrenos | | 1.188.000,00 | | |
| 20.02 | Maquinarias y equipos en montaje | | | | |
| 20.03 | Proyectos y construcciones en curso | | 1.189.688,52 | | |
| 20.04 | Otros no depreciables | | | | |
| 22.00 | FIJO DEPRECIABLE | Valor de adquisición | Deprec. acumulada | | 00 |
| 22.01 | Edificios | | | | |
| 22.02 | Instalaciones | | | | |
| 22.03 | Maquinarias y equipos | | | | |
| 22.04 | Muebles y enseres | | | | |
| 22.05 | Vehículos | | | | |
| 22.06 | Otros (adjuntar detalle) | | | | |
| 24.00 | INTANGIBLES | Valor de adquisición | Amortiz. acumulada | | 24.00 |
| 24.01 | Patentes y marcas | | | | |
| 24.02 | Otros | | | | |
| 26.00 | PAGOS DIFERIDOS | Valor inicial | Amortiz. acumulada | 63.964,80 | 26.00 |
| 26.01 | Gastos de constitución | 63.964,80 | --,-- | 63.964,80 | |
| 26.02 | Gastos de investigación y exploración | | | | |
| 26.03 | Otros | | | | |
| 28.00 | REVALORIZACIONES | Valor de reavalúo | Deprec. acumulada | | 28.00 |
| 28.01 | Terrenos | | | | |
| 28.02 | Edificios | | | | |
| 28.03 | Maquinarias | | | | |
| 28.04 | Otros (adjuntar detalle) | | | | |
| 30.00 | OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle) | | | | 30.00 |
| B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE | | | 2.441.653,32 | | |
| TOTAL DEL ACTIVO (A + B) | | | | 2.476.554,29 | |

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
SIN MOVIMIENTO DE BIENES Y SERVICIOS**
PERIODO: De de a de de 1.9

EXP. 7174-77

| CONCEPTO | MERCADO NACIONAL | MERCADO EXTERNO | TOTAL |
|---|------------------|-----------------|-------|
| I EGRESOS DEL EJERCICIO | | | |
| 10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF: | | | |
| 10.0 Materias primas | | | |
| 10.1 Productos semielaborados o mercaderías | | | |
| 10.2 Terrenos | | | |
| 10.3 Edificios | | | |
| 10.4 Maquinarias y equipos | | | |
| 10.5 Muebles y enseres | | | |
| 10.6 Vehículos | | | |
| 10.7 Otros activos | | | |
| 20. PAGOS POR TECNOLOGIA | | | |
| 20.0 Patentes y marcas | | | |
| 20.1 Diseños industriales | | | |
| 20.2 Derechos de autor | | | |
| 20.3 Asistencia técnica | | | |
| II INGRESOS DEL EJERCICIO: | | | |
| 30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB: | | | |
| 30.0 Materias primas | | | |
| 30.1 Productos semielaborados o mercaderías | | | |
| 30.2 Servicios | | | |
| COBROS POR TECNOLOGIA | | | |
| 40.0 Patentes y marcas | | | |
| 40.1 Diseños industriales | | | |
| 40.2 Derechos de autor | | | |
| 40.3 Asistencia técnica | | | |

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

| NACIONALIDAD | No. DE EMPLEADOS EN CARGOS: | | | No. DE OBREROS | | |
|------------------------------|-----------------------------|----------|--------------|----------------|---------------|-------|
| | DIRECTIVOS | TECNICOS | ADMINISTRAT. | CALIFICADOS | NO CALIFICAD. | TOTAL |
| 10.00 ECUATORIANA | | | | | | |
| 20.00 PAISES DEL AREA ANDINA | | | | | | |
| 30.00 PAISES DE ALALC. | | | | | | |
| 40.00 OTROS PAISES | | | | | | |

INFORMACIONES LABORALES

| CONCEPTO | EMPLEADOS | OBREROS | |
|--|-----------|-------------|----------------|
| | | Calificados | No calificados |
| 10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas) | | | |
| 10.02 Aportes patronales al I.E.S.S. | | | |
| 10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la empresa) | | | |
| 10.04 Fondo de reserva de trabajadores | | | |
| 10.05 Indemnizaciones laborales pagadas | | | |
| 10.06 15 o/o de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.) | | | |
| 10.07 Beneficios sociales (asistencia médica, entrenamiento profesional, etc.) | | | |
| TOTAL | | | |

PLANES DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI NO

EN CASO AFIRMATIVO: LA INVERSION COMPARADA CON EL PRESENTE AÑO SERA:

MAYOR EN o/o IGUAL MENOR EN o/o

MAGALY DE QUINONES

EL DESTINO DE LA INVERSION SERA: (Indicar el objetivo fundamental)

EXPANSION RACIONALIZACION REPOSICION



30 ABR. 1980

| PASIVO | CORRIENTE HASTA UN AÑO | NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO | TOTALES | |
|--|------------------------|----------------------------|--------------|--------------|
| 11.00 ACREEDORES | | | | 11.00 |
| 11.01 Proveedores en el país | | | | |
| 11.02 Proveedores en el exterior | | | | |
| 11.03 Bancos privados en el país | | | | |
| 11.04 Bancos privados en el exterior | | | | |
| 11.05 Otras instituciones financieras privadas | | | | |
| 11.06 Instituciones de crédito público | | | | |
| 11.07 Gastos por pagar | | | | |
| 11.08 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.) | | | | |
| 11.09 Anticipos de clientes | | | | |
| 11.10 Dividendos a accionistas o socios | | | | |
| 13.00 DEUDAS FISCALES, IESS, y otras entidades públicas | | | | 13.00 |
| 15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS | 1.776.554,29 | | 1.776.554,29 | 15.00 |
| 17.00 INGRESOS ANTICIPADOS | | | | 17.00 |
| 19.00 INGRESOS DIFERIDOS | | | | 19.00 |
| 21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION | | | | 21.00 |
| 23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS | | | | 23.00 |
| 25.00 OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ | | | | 25.00 |
| 26.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle) | | | | 26.00 |
| TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE | 1.776.554,29 | | 1.776.554,29 | |
| PATRIMONIO NETO | | | | |
| 27.00 CAPITAL SOCIAL | | | 700.000,00 | 27.00 |
| 27.01 Acciones o aportaciones de compañías nacionales | | 700.000,00 | | |
| 27.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras | | | | |
| 27.03 MENOS: acciones propias readquiridas | | | | |
| 29.00 RESERVAS | | | | 29.00 |
| 29.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.) | | | | |
| 29.02 Reserva estatutaria | | | | |
| 29.03 Reserva facultativa | | | | |
| 31.00 CAPITAL SUPERAVIT | | | | 31.00 |
| 31.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos | | | | |
| 31.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos | | | | |
| 31.03 Donaciones | | | | |
| 33.00 RESULTADOS | | | | 33.00 |
| 33.01 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores | | | | |
| 33.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores | | | | |
| 33.03 Utilidades del ejercicio | | | | |
| 33.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio | | | | |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | | | 700.000,00 | |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | | 700.000,00 | |
| TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN | | | | 2.476.554,29 |

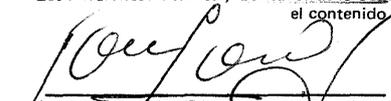
| DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.) | | | |
|--|--|--|--|
| Resuelta por la junta general de accionistas o socios de:..... | | | |
| A.- UTILIDADES | | | |
| 10.10 | De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance) | | |
| 10.20 | Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance) | | |
| SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20) | | | |
| B.- DISTRIBUCION | | | |
| 20.01 | 15 ^o /o para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo) | | |
| 20.02 | Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores | | |
| 20.03 | Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías) | | |
| 20.04 | Reservas estatutarias | | |
| 20.05 | Reservas facultativas | | |
| 20.06 | Asignaciones especiales | | |
| 20.07 | Reserva para readquisición de acciones propias | | |
| 20.08 | Para dividendos a los accionistas en el país | | |
| 20.09 | Para dividendos a los accionistas en el exterior | | |
| 20.10 | Impuesto a la renta | | |
| 20.11 | Utilidades no distribuidas | | |
| TOTAL | | | |

SIN MOVIMIENTO PARA ELABORAR EL ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS.
ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del Primero de Enero al 31 de Dobre de 1.980

| CONCEPTOS | | | |
|-----------|--|--|--|
| 1000 | INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS | | |
| 1010 | EN EL PAIS | | |
| 1012 | AL EXTRANJERO | | |
| 2000 | MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas) | | |
| 2010 | Inventario inicial | | |
| 2011 | Compras | | |
| 2012 | Inventario final (menos) | | |
| 3000 | MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida) | | |
| 3010 | Materias Primas | | |
| 3011 | Inventario Inicial | | |
| 3012 | Mas: Compras | | |
| 3013 | Menos: Inventario Final | | |
| 3020 | Mano de obra directa | | |
| 3030 | Gastos de fabricación | | |
| 3031 | Suministros y materiales | | |
| 3032 | Mano de obra indirecta | | |
| 3033 | Depreciación de activos fijos de producción | | |
| 3034 | Agua, luz, teléfono | | |
| 3035 | Seguros | | |
| 3036 | Combustibles y lubricantes | | |
| 3037 | Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación | | |
| 3038 | Mantenimiento y reparaciones | | |
| 3039 | Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle) | | |
| 3040 | Inventario inicial de productos en proceso | | |
| 3041 | Inventario final de productos en proceso (menos) | | |
| 3050 | Inventario inicial de artículos terminados | | |
| 3051 | Inventario final de artículos terminados (menos) | | |
| 3060 | Otros costos de venta | | |
| | UTILIDAD BRUTA | | |
| 4000 | GASTOS DE VENTAS | | |
| 4010 | Sueldos y jornales (no incluidos en costos) | | |
| 4011 | Comisiones a empleados y particulares | | |
| 4012 | Publicidad y propaganda | | |
| 4013 | Depreciación de (Bienes Dpto. Ventas) | | |
| 4014 | Otros | | |
| 5000 | GASTOS ADMINISTRATIVOS | | |
| 5010 | Sueldos y jornales (no incluidos en costos) | | |
| 5011 | Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15o/o para trabajadores) | | |
| 5012 | Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos) | | |
| 5013 | Otras depreciaciones (no registradas en costos) | | |
| 5014 | Amortización de intangibles y diferidos | | |
| 5015 | Impuestos (excepto a la renta y adicionales) | | |
| 5016 | Contribución a la Superintendencia de Compañías | | |
| 5017 | Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo) | | |
| 5018 | Otros | | |
| | UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION | | |
| 6000 | OTROS INGRESOS | | |
| 6010 | Intereses devengados | | |
| 6011 | Otros ingresos no operacionales | | |
| 7000 | OTROS GASTOS | | |
| 7010 | Intereses pagados | | |
| 7011 | Otros gastos financieros | | |
| 7012 | Amortización de pérdidas | | |
| 7013 | Otros no especificados | | |
| | UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (pérdida) | | |

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.


EL GERENTE (REPRESENTANTE/LEGAL)


EL CONTADOR
Reg. No. **2532**

Hemos revisado los estados Financiero y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.


Comisario

Comisario

Lugar y fecha: **Abril 8 de 1.981**