REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO DE 93

Denominación de la Compañía			Número del Expediente
INMOBILIARIA ESMASA S.A.			7174-77
01 PROVINCIA	02 Cantón	03 Ciudad	04 Fax
GUAYAS	GUAYAQUIL	GUAYAQUIL	
05 CALLE		06 Número	07 Casilla	08 Teléfono
PEDRO CARBO		505		322564
09 Nombre del Representante Legal o Apoderado			10 Cargo
MAGDALENA AVILA AGUILAR			GERENTE

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

A.- ESTADO DE SITUACION

ACTIVO CORRIENTE		En Sucres
Caja, bancos	101	1'906.200
Inversiones financieras temporales	102	
Cuentas y documentos por cobrar (clientes)	103	
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	1'697.167
Otros activos corrientes	112	842.624
1.-TOTAL ACTIVO CORRIENTE		4'445.991
ACTIVO FIJO		
Terrenos, edificios e instalaciones	151	117'479.242
Maquinaria, muebles, enseres y equipo	152	
Vehículos	153	
Otros activos fijos	154	
Menos: Depreciación acumulada	155	12'833.510
2.-TOTAL ACTIVO FIJO		104'645.732
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Ctas. dctes. por cobrar e inversiones a L.P.	161	
Gastos de organización y constitución	162	4'786.546
Gastos de investig. exploración y otros	163	
Aportaciones en asociaciones	164	
Otros activos no corrientes	165	
Menos: amortización acumulada	166	3'735.588
3.-TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		1'050.958
TOTAL DEL ACTIVO (1+2+3)		110'142.681
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	201	11'017.158
Documentos por pagar	202	
Provisiones sociales por pagar	203	
Obligaciones IESS e impuestos	204	2'122.173
Aport. recibidas de sucursales, empresas o asociad.	205	
Otros pasivos corrientes	206	4.000
4.-TOTAL PASIVO CORRIENTE		13'143.331
PASIVO LARGO PLAZO		
Ctas. y dctos. por pagar largo plazo	221	
Prestamos de accionistas o casa matriz	222	
Obligaciones emitidas	223	
Otros pasivos a largo plazo	224	3'314.363
5.-TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		3'314.363
PATRIMONIO NETO		
Capital suscrito o asignado	301	4'500.000
Aportes de socios o acc. capitalizac. futura	302	
(-) Cap. suscrito no pag. o acciones en Tesorería	303	
Reserva legal	304	1'120.559
Reserva facultativa	305	11'899.596
Otras reservas	306	1'120.559
Reserva por revaloriz. del patrimonio	307	18'366.440
Reexpresión monetaria	308	50'162.478
Dif. cambio o por pacto de reajuste no realizadas	309	
Otros superavits	310	
Utilidad (pérdida) ejercicios anteriores	311	
Util. (pérdida) ejercicio después impuesto y 15%	312	6'515.355
6.-TOTAL PATRIMONIO NETO		93'684.987
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (4+5+6)		110'142.681

B.- ESTADO DE RESULTADOS

INGRESOS		En Sucres
Ventas en el país ARRIENDOS	401	54'988.817
Exportaciones	402	
Menos: Devolución y descuentos en ventas	403	
Otros ingresos no operacionales	404	198.492
7.- TOTAL INGRESOS		55'187.309
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		
9.- UTILIDAD BRUTA (7-8)		55'187.309
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	1'268.128
Depreciación de bienes y amortizaciones	556	4'202.226
Cuentas incobrables y baja de inventario	557	
Amortización pérdidas por diferencial cambiario	558	
Intereses y comisiones	559	
Otros gastos de administración y ventas	560	37'535.827
10.- TOTAL GASTOS ADM. Y VENTAS		43'006.181
11.- UTIL. (PERD) EN OPERACION (9-10)		12'181.128
GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdida en venta de activos	561	
Pérd. diferenc. cambio por pacto de reaj. no realizad	562	
Otros gastos no operacionales	563	3'543.600
12.- TOTAL GASTOS NO OPERAC.		3'543.600
13.- UTIL.(PERD) antes 15% e Imp.Ren (11-12)		8'637.528
Participacion trabajadores (15%)	571	
Impuesto renta	572	2'122.173
UTILIDAD (PERDIDA)NETA 13 - (571+572)		6'515.355

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 30 de Marzo de 19 94

Firma del Representante Legal o Apoderado	Nombre del Contador:
C. I. o Pasaporte 09-002949418	Firma Matrícula C.C.: CONTADOR No. 13.903

Anexos presentados	Si	No
Informe del Gerente		
Informe del Comisario		
Informe de Auditoría Externa		

Fecha de recepción

Funcionario Responsable Firma y Sello

14 ABR