

SELLO RUC

093074833

JJI

INMOBILIARIA NELSUAR S.A.

**REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS**



AÑO: 1991

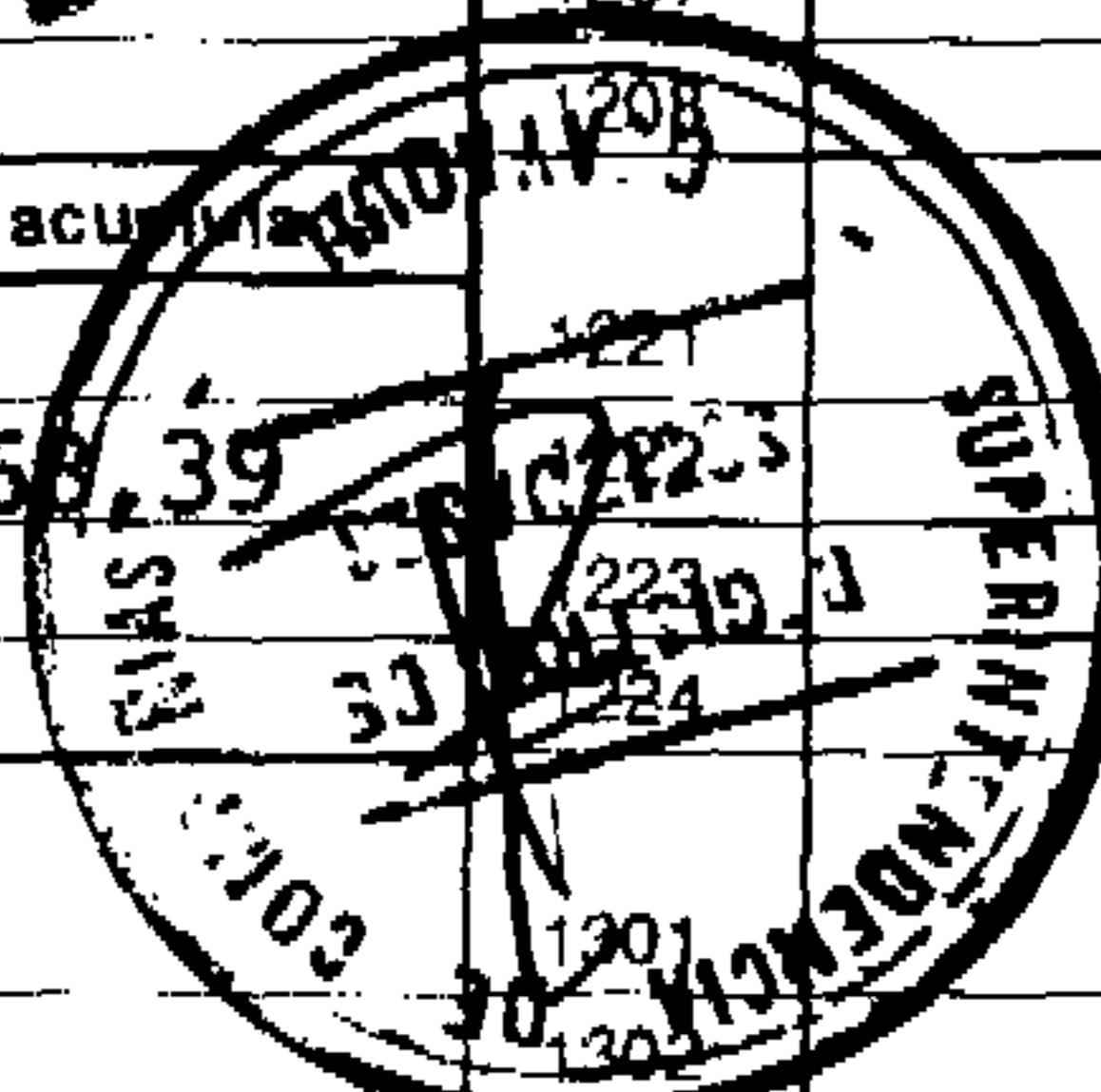
RAZON O DENOMINACION SOCIAL GUAYAQUIL "INMOBILIARIA NELSUAR S.A."			Nº. DE EXPEDIENTE 41308-84
CIUDAD: Guayaquil	CALLE: Pedro Moncayo	NUMERO: 711	TELEFONO: 310363

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	DR. JOSE GUZMAN GARCIA	17-00575937	Pedro Moncayo No. 711 Teléf. 310363
Vicepresidente			
Gerente (s)	LUISSINA LUCIO VERDESOTO	09-02684208	
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	LUIS TEODORO REYES PARRALES	09-52030768	El Oro No. 1.109
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO	CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE		
Caja - Bancos	1101	427.300,00
Inversiones financieras temporales	1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes	1103	
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	
Anticipos a proveedores	1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza	1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros	1115	
Repuestos, herramientas y accesorios	1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)	1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE		427.300,00
1.2 ACTIVO FIJO		
Terrenos y mejoras	1201	1'036.462,00
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	1202	
Construcciones en curso	1203	
Edificios e instalaciones	1204	
Maquinaria y equipo	1205	
Muebles y enseres	1206	
Vehículos	1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)		
REVALORIZACIONES		
Terrenos	1221	543.956,00
Edificios	1222	193.568,65
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		
Patentes y marcas	1401	
Otros (adjuntar anexo)	1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS		
Gastos de organización y constitución	1501	33.876,00
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		1'807.862,65
TOTAL DEL ACTIVO		2 235.162,65



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
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	
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	
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			0,00
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
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			0,00
TOTAL PASIVO			
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'000.000,00
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	
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	
Otros (Adjuntar anexo)		3302	744.287,76
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	509.125,11
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	
TOTAL PATRIMONIO NETO			2'235.162,65
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			2'235.162,65

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

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

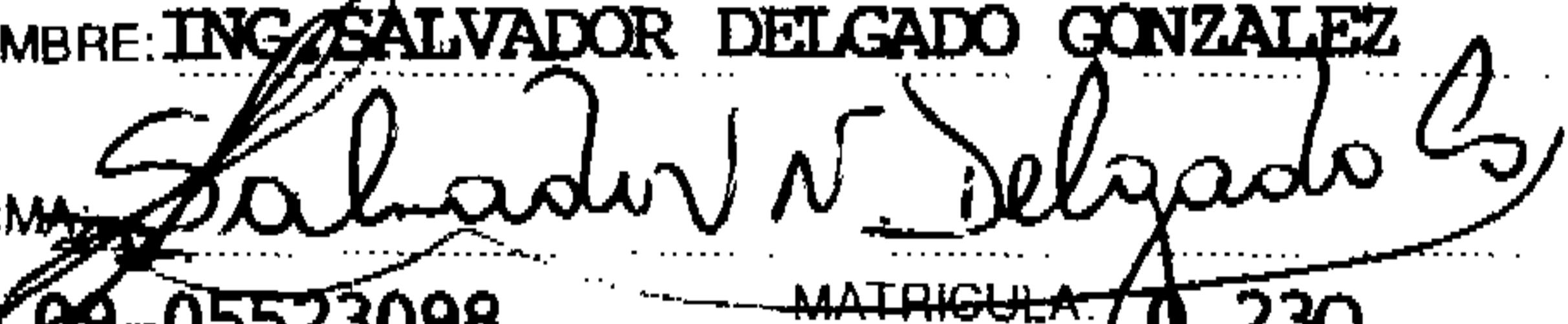
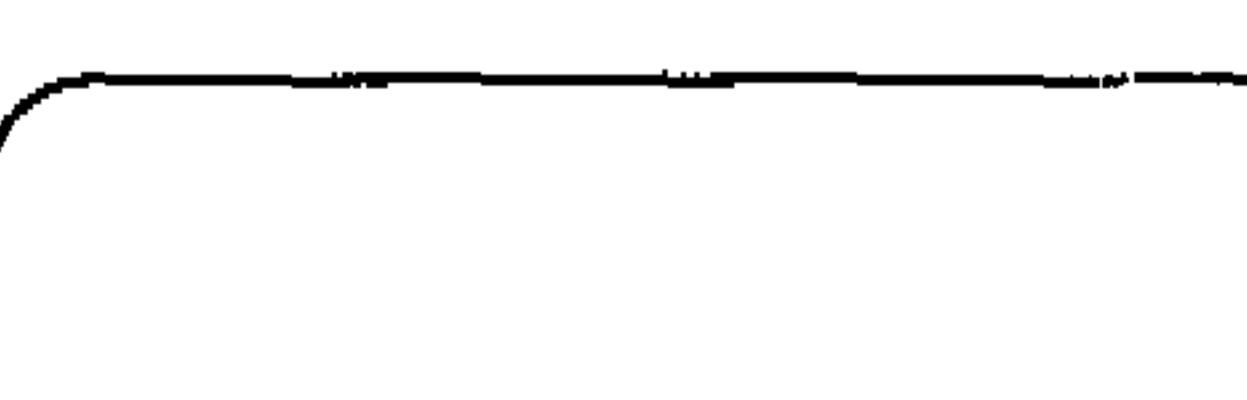
B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

50. VENTAS BRUTAS	CODIGO CUENTA	
En el país	5001	
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		0,00
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 fabrica	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		
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	
54 GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	
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)	5409	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	
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.		0,00
Participación de los trabajadores (15%)	5801	
Impuesto a la Renta	5802	
UTILIDAD NETA		

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO	CODIGO CUENTA
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:	2'235.162,65
MAS:	
Utilidad Neta del Ejercicio	6001
Aumentos del Capital Social	6002
Incrementos de Superávit de Capital	6003
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	2'235.162,65

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA	
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	0,00
Utilidad del ejercicio	7001
Mas:	
Depreciación y Amortización	7002
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:	0,00
Dividendos	7201
Compra de activos fijos	7202
Compra de inversiones permanentes	7203
Disminución pasivos a largo plazo	7204
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205
Reducción del capital social en efectivo	7206
Pérdidas del ejercicio	7207
Otros	7208
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)	0,00
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIOD	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIOD	0,00
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 18 de MARZO de 19 92

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO NOMBRE: SRA. LIUSSINA LUCIO VERDESOTO  FIRMA: C.I. 09-02654208	CONTADOR NOMBRE: INC SALVADOR DELGADO GONZALEZ  FIRMA: C.I. 09-05523098 MATRICULA 0.230
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	
<input checked="" type="checkbox"/> INFORME GERENTE <input checked="" type="checkbox"/> INFORME COMISARIO <input type="checkbox"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA	
FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)	
Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ N° de Anexos _____	