

SELLO R.U.C

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 19⁹¹

RAZON O DENOMINACION SOCIAL: COMERCIAL E INMOBILIARIA NIRVANA S.A.			Nº. DE EXPEDIENTE 41-400-84	
CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE: ALEJO LASCANO	NUMERO: 401	TELEFONO: 311-912	
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS				
ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO	
Presidente				
Vicepresidente				
Gerente (s)	EDUARDO DAVILA MOLINA	0900178997	URDESA ACACIAS No. 1217	
Apoderado				
COMISARIOS				
Principal				
Suplente				

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO		CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE			
Caja - Bancos		1101	13'152.848,40
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			13'152.848,40
1.2 ACTIVO FIJO			
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	
Terrenos y mejoras	2'071.665	-----	1201 2'071.665,00
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	-----	-----	1202 -----
Construcciones en curso	-----	-----	1203 -----
Edificios e instalaciones	33.537,23	299.661,22	1204 266.123,99
Maquinaria y equipo	-----	-----	1205 -----
Muebles y enseres	-----	-----	1206 -----
Vehículos	-----	-----	1207 -----
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	-----	-----	1208 -----
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	
Terrenos	4'619.415	-----	1221 4'619.415,00
Edificios	3'362.059,79	140.241,45	1222 3'221.818,34
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		314.422,20	161.612,91
Gastos de investigación, exploración y otros		-----	-----
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601 -----
Otros activos no corrientes			1602 -----
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			9'799.583,64
TOTAL DEL ACTIVO			22'952.432,04

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	3.907,98
Gastos por pagar		2106	-----
Impuestos y Leyes Sociales		2107	5.536,31
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			9.444,29
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	1'418.778,27
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			1'418.778,27
TOTAL PASIVO			1'428.222,56
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	6'374.000,00
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	154.566,40
Reservas facultativas		3202	63.515,38
Otras reservas		3203	-----
3.3 SÚPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	
Otros (Adjuntar anexo)		3302	14'915.518,76
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	-----
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	-----
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	16.608,94
TOTAL PATRIMONIO NETO			21'524.209,48
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			22'952.432,04

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana		2	-----	-----	-----
Extranjera	-----	-----	-----	-----	-----

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
	3'050.000,00	-----	3'050.000

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

		CODIGO CUENTA	
50. VENTAS BRUTAS			
En el país	ARRIENDOS	5001	3'050.000,00
En el exterior		5002	-----
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	-----
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	-----
VENTAS NETAS			
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			3'050.000,00
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	177.530,00
Depreciación bienes del departamento de ventas		5305	-----
Otros (Adjuntar anexo)		5306	-----
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	2'044.800,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	-----
Agua, luz, teléfono, telex, fax, no incluidos en costos		5403	335.261,29
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	201.614,48
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	-----
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	-----
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pér. 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	264.741,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			26.053,23
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.			26.053,23
Participación de los trabajadores (15%)		5801	3.907,98
Impuesto a la Renta		5802	5.536,31
UTILIDAD NETA			16.608,94

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		6'592.081,78
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	16.608,94
Aumentos del Capital Social	6002	-----
Incrementos de Superávit de Capital	6003	14'915.518,76
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		21'524.209,48

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA	
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:	
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:	
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)	
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	
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 _____ de _____ de 19__

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
 NOMBRE: **EDUARDO DAVILA MOLINA**
 FIRMA: _____
 C.I. **0900178997**

CONTADOR
 NOMBRE: **ING. CARMEN ESPINOZA PLUAS**
 FIRMA: _____
 C.I. **090752434-2** MATRICULA: **0.5832**

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 _____

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS