

# REPUBLICA DEL ECUADOR

## SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1988

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : <b>INMOBILIARIA NELISAN S. A.</b>	SIGLAS:	R.U.C. : 0990901961001	No. DE EXPEDIENTE: <b>55702-88</b>
--	---------	---------------------------	---------------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: **SIN ACTIVIDAD ECONOMICA**

PRINCIPAL	CIUDAD: <b>GUAYAQUIL</b>	CALLE Y No.: <b>CDLA. LA SAIBA MZ A.</b>	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/.

Período del balance

Del **1** de **ENERO** de 19**88** Al **31** de **DICIEMBRE** de 19**88**.

## NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<b>ESTUARDO SANCHEZ GARCIA</b>	<b>0992373414</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Vicepresidente			
Gerente(s)	<b>NELLY SANCHEZ DE BUCHELI</b>	<b>0906074360</b>	<b>ECUATORIANA</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

  

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	<b>VICTOR VILLEGAS NUNEZ</b>	<b>CHIMBORAZO # 1043</b>
Suplentes		

  

3. COMITE DE VIGILANCIA

## REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S) <b>NELLY B. SANCHEZ DE BUCHELI</b>	NACIONALIDAD <b>ECUATORIANA</b>	DIRECCION DOMICILIARIA <b>AGUIRRE # 504</b>
Período del nombramiento: de 19 <b>88</b> a 19 <b>93</b>		

## APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIO
Categoría:		Visa: <b>03 JUL 1991</b>

## PERSONAL OCUPADO

No. Directivos:

No. Empleados:

## LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **ECON. SALOMON BAYAS GUEVARA**  
**NOGUCHI # 633 Y HUANCAVILCA**  
 - Dirección y teléfono

Nacionalidad: **ECUATORIANA**No. Reg. Colegio de Contadores: **1.738**Auditoría Externa:  SI  NO

No. Reg. Super. Cías:

Nombre o Razón Social

Nacionalidad

## OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial  Agropecuario  Turístico  Otras  Clasificación: \_\_\_\_\_

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_ Período vigencia: \_\_\_\_\_

AFILIADA A LA CÁMARA DE: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_

CREDITOS CON LA C. F. N.:  SI  NO  Publicación último balance (Adj. copia)  SI  NO COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:  SI  NO  Emite obligaciones:  SI  NO 

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19\_\_\_\_\_

N. DE ANEXOS:

Funcionario responsable  
(SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
<b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>\$ 343.385,00</b>
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		\$ -0-
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		-0-
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		-0-
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		-0-
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		-0-
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		-0-
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		-0-
1108	Inventario materia prima		-0-
1109	Inventario productos en proceso		-0-
1110	Inventario suministros y materiales		-0-
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		-0-
1112	Semovientes para la venta		-0-
1113	Sementeras de ciclo corto		-0-
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		-0-
1115	Obras en ejecución		-0-
1116	Mercaderías en tránsito		-0-
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios		-0-
1118	Ingresos acumulados por cobrar		-0-
1119	Depósitos previos		-0-
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		-0-
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		-0-
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		-0-
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		-0-
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		-0-
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		-0-
1126	Otros activos corrientes		-0-
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>\$ 343.385,00</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	\$ 381.750,00	-0-
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	-0-	-0-
1203	Construcciones en curso	-0-	-0-
1204	Edificios e instalaciones	\$ 1.145.250,00	\$ 14.315,63
1206	Maquinaria y equipo	-0-	-0-
1208	Muebles y enseres	-0-	-0-
1210	Vehículos	-0-	-0-
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados	-0-	-0-
1214	Semovientes	-0-	-0-
1216	Plantaciones	-0-	-0-
1218	Otros activos fijos	-0-	-0-
	<b>REVALORIZACIONES</b>	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	-0-	-0-
1222	Revalorización de edificios	-0-	-0-
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	-0-	-0-
1226	Revalorización de otros activos fijos	-0-	-0-
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			<b>-0-</b>
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		-0-
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		-0-
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		-0-
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		-0-
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		-0-
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>			
		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas	-0-	-0-
1403	Otros	-0-	-0-
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>			
		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de <del>INVESTIGACION</del> <b>CONSTITUCION</b>	\$ 180.000,00	\$ 15.000,00
1503	Gastos de investigación y desarrollo		-0-
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		-0-
1507	Comisión de riesgo cambiario		-0-
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		-0-
1511	Otros activos diferidos		-0-
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			<b>-0-</b>
1601	Provisiones para jubilación patronal		-0-
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		-0-
1603	Otros activos no corrientes		-0-
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			<b>\$ 1.677.684,37</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>\$ 2.021.069,37</b>

<b>2. PASIVO</b>		
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>		
2101 Proveedores en moneda nacional		-0-
2102 Proveedores en moneda extranjera		-0-
2103 Anticipos de clientes		-0-
2104 Instituciones bancarias, moneda nacional		-0-
2105 Instituciones bancarias, moneda extranjera		-0-
2106 Otras instituciones financieras, moneda nacional		-0-
2107 Otras instituciones financieras, moneda extranjera		-0-
2108 Dividendos por pagar a accionistas o socios		-0-
2109 Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		-0-
2110 Impuesto a la renta por pagar	\$	5.267,00
2111 Provisiones para prestaciones sociales		-0-
2112 Intereses vencidos y no pagados		-0-
2113 Impuestos retenidos por pagar		-0-
2114 Aportes al IESS por pagar		-0-
2115 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional		-0-
2116 Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera		-0-
2117 Parte corriente créditos de estabilización		-0-
2118 Parte corriente comisión de riesgo cambiario		-0-
2119 Parte corriente de la provisión para jubilación patronal		-0-
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		-0-
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz		-0-
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		-0-
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	\$	<b>5.267,00</b>
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>		-0-
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional		-0-
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		-0-
2203 Préstamos de accionistas o socios		-0-
2204 Créditos de estabilización		-0-
2205 Comisión de riesgo cambiario		-0-
2206 Saldos pendientes con la casa matriz		-0-
2207 Impuestos diferidos por pagar		-0-
2208 Arrendamiento mercantil con opción de compra		-0-
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		-0-
2210 Obligaciones emitidas		-0-
2211 Menos: Obligaciones no colocadas		-0-
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		-0-
2213 Otros (Adjuntar detalle)		-0-
<b>23. PASIVO DIFERIDO</b>		-0-
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		-0-
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		-0-
2303 Otros (Adjuntar detalle)		-0-
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		-0-
<b>TOTAL PASIVO</b>	\$	<b>5.267,00</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		
<b>31. CAPITAL</b>	\$	<b>2.000.000,00</b>
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		-0-
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		-0-
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		-0-
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		-0-
<b>32. RESERVAS</b>		-0-
3201 Reserva legal		-0-
3202 Reservas facultativas		-0-
3203 Otras reservas		-0-
<b>33. SUPERAVIT</b>		-0-
3301 Revalorización de terrenos		-0-
3302 Revalorización de otros activos fijos		-0-
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		-0-
<b>34. RESULTADOS</b>		-0-
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		-0-
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		-0-
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	\$	15.802,37
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	\$	<b>2.015.802,37</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	\$	<b>2.021.069,37</b>

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

**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

Correspondiente al período del 1º de **ENERO** al 31 de **DICIEMBRE** de 19 **88**

<b>50. VENTAS BRUTAS INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS</b>	<b>\$ 200.000,00</b>
5001 En el país	-0-
5002 En el exterior	-0-
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	-0-
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	-0-
<b>VENTAS NETAS</b>	<b>-0-</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>	<b>-0-</b>
5101 Inventario inicial	-0-
5102 Compras de productos terminados en el país	-0-
5103 Compras de productos terminados en el exterior	-0-
5104 Menos: Inventario final	-0-
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>	<b>-0-</b>
5201 Inventario inicial de materias primas	-0-
5202 Compras de materias primas en el país	-0-
5203 Compras de materias primas en el exterior	-0-
5204 Menos: Inventario final de materias primas	-0-
5205 Mano de obra directa	-0-
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	-0-
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	-0-
5208 Mano de obra indirecta	-0-
5209 Suministros y materiales	-0-
5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	-0-
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	-0-
5212 Mantenimiento y reparaciones	-0-
5213 Impuestos a la producción y otros	-0-
5214 Energía, agua, teléfono	-0-
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	-0-
5216 Inventario inicial de productos en proceso	-0-
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso	-0-
5218 Inventario inicial de productos terminados	-0-
5219 Menos: Inventario final de productos terminados	-0-
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>\$ 200.000,00</b>
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>	<b>-0-</b>
5301 Sueldos y salarios no incluidos en costos	-0-
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	-0-
5303 Comisiones a empleados y particulares	-0-
5304 Publicidad y propaganda	-0-
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	-0-
5306 Otros (Adjuntar detalle)	-0-
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>-0-</b>
5401 Sueldos y salarios no incluidos en el costo	-0-
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	-0-
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos	<b>\$ 121.115,00</b>
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	<b>\$ 28.500,00</b>
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	-0-
5406 Depreciación bienes, área administrativa	<b>\$ 14.315,63</b>
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	<b>\$ 15.000,00</b>
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	-0-
5409 Otros (Adjuntar detalle)	-0-
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>	<b>\$ 21.069,37</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>-0-</b>
5501 Intereses y comisiones	-0-
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	-0-
5503 Otros gastos financieros	-0-
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>-0-</b>
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	-0-
5602 Subsidios recibidos	-0-
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	-0-
5604 Dividendos en efectivo	-0-
5605 Ganancias por diferencia de cambio	-0-
5606 Otros (Adjuntar detalle)	-0-
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>-0-</b>
5701 Pérdidas en ventas de activos	-0-
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	-0-
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	-0-
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta</b>	<b>\$ 21.069,37</b>
5801 Participación de los trabajadores	-0-
5802 Impuesto a la Renta	<b>\$ 5.267,00</b>
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>\$ 15.802,37</b>

Certificamos que el contenido de este formulario es verdadero, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 8 de **MARZO** de 19 **1989**.

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

f.) CONTADOR

No. REG. **1.732**

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

**C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**

<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>			\$ 2'000.000,00
6001	Capital	\$ 2'000.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas	-0-	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	-0-	
6004	Reserva legal	-0-	
6005	Reserva facultativa	-0-	
6006	Otras reservas	-0-	
6007	Superávit de capital	-0-	
6008	Utilidades acumuladas	-0-	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	-0-	
<b>61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO .</b>			-0-
<b>62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:</b>			-0-
6201	Reserva legal	-0-	
6202	Reserva facultativa	-0-	
6203	Otras reservas	-0-	
6204	Superávit por revalorización de activos fijos	-0-	
6205	Utilidades acumuladas	-0-	
<b>63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>			\$ 15.802,37
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	\$ 15.802,37	
6302	Menos: Dividendos en efectivo	-0-	
6303	Más: Superávit de capital del período	-0-	
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>			-0-
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	-0-	
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales	-0-	
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			\$ 2'015.802,37

**D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICIÓN FINANCIERA**

<b>FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>			-0-
7001	Utilidad neta del ejercicio	-0-	
Más:			
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	-0-	
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos	-0-	
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-0-	
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes	-0-	
7006	Incremento de pasivos de largo plazo	-0-	
7007	Aumento de capital social	-0-	
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	-0-	
7009	Otros ajustes o aumentos	-0-	
Menos:			
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	-0-	
7011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-0-	
<b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>			-0-
7201	Dividendos pagados	-0-	
7202	Compra de activos fijos	-0-	
7203	Compra de inversiones permanentes	-0-	
7204	Disminución de pasivos a largo plazo	-0-	
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos	-0-	
7206	Reducción del capital social	-0-	
7207	Pérdidas del ejercicio	-0-	
7208	Otros	-0-	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)</b>			-0-
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>			-0-
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>			-0-
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>			-0-

**DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:**

Reserva legal	-0-	
Reservas facultativas	-0-	
Otras reservas	-0-	
Dividendos en efectivo	-0-	
Amortización de pérdidas	-0-	
Utilidades acumuladas	-0-	
<b>RESERVA LEGAL:</b>		
Reserva inicial	-0-	
Más: Asignación del año	-0-	
Menos: Utilización en el año	-0-	
Saldo final	-0-	
<b>SUPERAVIT POR REVALORIZACION:</b>		
Superávit por revalorización inicial	-0-	
Más: revalorización de activos del período	-0-	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	-0-	
Saldo final	-0-	

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO <b>INMOBILIARIA NELISAN S. A.</b>	C. I. I. U. 0990901961001	No. EXPEDIENTE
--	------------------------------	----------------

**VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN MILES DE SUCRES)**

Del 1<sup>er</sup> de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 19 88.

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	-0-	-0-	-0-
10.0 Materia Prima	-0-	-0-	-0-
10.1 Mercaderías	-0-	-0-	-0-
10.2 Maquinaria y Equipo	-0-	-0-	-0-
10.3 Donaciones realizadas	-0-	-0-	-0-
20. PAGOS POR TECNOLOGIA:	-0-	-0-	-0-
20.0 Patentes y Marcas:	-0-	-0-	-0-
20.1 Asistencia Técnica	-0-	-0-	-0-
20.2 Otros	-0-	-0-	-0-
30. VENTAS:	-0-	-0-	-0-
30.0 Materias Primas	-0-	-0-	-0-
30.1 Productos Terminados	-0-	-0-	-0-
30.2 Donaciones Recibidas	-0-	-0-	-0-
40. COBROS POR TECNOLOGIA:	-0-	-0-	-0-
40.1 Patentes y Marcas	-0-	-0-	-0-
40.2 Asistencia Técnica	-0-	-0-	-0-
40.3 Otros	-0-	-0-	-0-

**PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES ( EN MILES DE SUCRES )**

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S										
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros				
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales		
						No.	Remunerac.	No.	Remunerac.		
Ecuatorianos		-0-		-0-		-0-		-0-		-0-	
Extranjeros		-0-		-0-		-0-		-0-		-0-	
15 o/o Participación		-0-		-0-		-0-		-0-		-0-	

03 JUL 1991