

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.989

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : INMOBILIARIA NELISAN S. A.	SIGLAS:	R.U.C. : 0990901961001	No. DE EXPEDIENTE: 55102-88
--	---------	----------------------------------	---------------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:					
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: CDLA. LA SAIBA MZ. A	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACIÓN DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. **2.021.069,37**

Período del balance
Del **1º** de **ENERO** de 19**89** Al **31** de **DECIEMBRE** de 19**89**.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	ESTUARDO SANCHEZ GARCIA	0902373414	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente(s)	NELLY E. SANCHEZ DE BUCHELI	0906074360	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	VICTOR VILLEGAS NUNEZ	CHIMBORAZO # 1.043	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

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

NOMBRE(S) NELLY E. SANCHEZ DE BUCHELI	NACIONALIDAD ECUATORIANA	DIRECCION DOMICILIARIA AGUIRRE # 504
Período del nombramiento: de 19..... a 19.....		

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

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 HUANCABILCA Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Dirección y teléfono: _____ No. Reg. Colegio de Contadores: **1.732**

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 CAMARA 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			
11. ACTIVO CORRIENTE			\$ 424.216,00
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-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			\$ 424.216,00
12. ACTIVO FIJO			
		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	\$ 31.494,38
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-
	REVALORIZACIONES	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-
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
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-
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas	-0-	-0-
1403	Otros	-0-	-0-
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización CONSTITUCION	\$ 180.000,00	\$ 33.000,00
1503	Gastos de investigación y desarrollo	-0-	-0-
1505	Pérdidas por diferencia de cambio	-0-	-0-
1507	Comisión de riesgo cambiario	-0-	-0-
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión	-0-	-0-
1511	Otros activos diferidos	-0-	-0-
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		-0-
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		-0-
1603	Otros activos no corrientes		-0-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			\$ 1.642.505,62
TOTAL DEL ACTIVO			\$ 2.066.721,62

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
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	\$	16.680,00
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-
TOTAL PASIVO CORRIENTE	\$	16.680,00
22. PASIVO NO CORRIENTE		
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-
23. PASIVO DIFERIDO		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		-0-
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		-0-
2303 Otros (Adjuntar detalle)		-0-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		-0-
TOTAL PASIVO	\$	16.680,00
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL	\$	2.000.000,00
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-
32. RESERVAS	"	1.580,24
3201 Reserva legal		-0-
3202 Reservas facultativas	"	14.222,13
3203 Otras reservas		-0-
33. SUPERAVIT		-0-
3301 Revalorización de terrenos		-0-
3302 Revalorización de otros activos fijos		-0-
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		-0-
34. RESULTADOS		-0-
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		-0-
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		-0-
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	"	34.239,25
TOTAL PATRIMONIO NETO	\$	2.050.041,62
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	\$	2.066.721,62

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES

4001 Mercaderías en consignación	
4002 Liquidación de depósitos industriales	
4003 Avales o garantías	
4004 Otras obligaciones contingentes	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ... 1^o ... de **ENERO** al 31 ... de **DICIEMBRE** de 19⁸⁹

50. VENTAS BRUTAS INGRESOS POR ARRENDAMIENTO	\$ 260.000,00
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-
VENTAS NETAS	-0-
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
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-
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
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-
UTILIDAD BRUTA	\$ 260.000,00
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios no incluídos 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-
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios no incluídos en el costo	-0-
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	-0-
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	\$ 144.419,00
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	" 34.750,00
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	-0-
5406 Depreciación bienes, área administrativa	" 17.178,75
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	" 18.000,00
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	-0-
5409 Otros (Adjuntar detalle)	-0-
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	\$ 45.652,25
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	-0-
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	-0-
5503 Otros gastos financieros	-0-
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
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-
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdidas en ventas de activos	-0-
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	-0-
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	-0-
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta	\$ 45.652,25
5801 Participación de los trabajadores	-0-
5802 Impuesto a la Renta	" 11.413,00
UTILIDAD NETA	\$ 34.239,25

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ... 12 ... de ... **MARZO** de 19⁹⁰

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
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.) CONTADOR

1.732
No. REG.

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA NELISAH S. A.	C. I. I. U. 0990901961001	No. EXPEDIENTE
--	------------------------------	----------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		\$ 2'015.802,37
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	" 15.802,37	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas	-0-	
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:		-0-
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		-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-	
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		\$ 34.239,25
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	\$ 34.239,25	
6302 Menos: Dividendos en efectivo	-0-	
6303 Más: Superávit de capital del período	-0-	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		-0-
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores	-0-	
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales	-0-	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		\$ 2'050.041,62

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		\$ 69.418,00
7001 Utilidad neta del ejercicio	\$ 34.239,25	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	\$ 17.178,75	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	" 18.000,00	
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-	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		-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-	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		\$ 69.418,00
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	\$ 407.536,00	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	" 338.118,00	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		\$ 69.418,00

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	\$ 1.580,24	
Reservas facultativas	" 14.222,13	
Otras reservas	-0-	
Dividendos en efectivo	-0-	
Amortización de pérdidas	-0-	
Utilidades acumuladas	-0-	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	-0-	
Más: Asignación del año	\$ 1.580,24	
Menos: Utilización en el año	-0-	
Saldo final	" 1.580,24	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
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 INMOBILIARIA NELISAN S. A.	C. I. I. U. 0990901961001	No. EXPEDIENTE
--	------------------------------	----------------

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

Del 1º de **ENERO** al de 31 de **DICIEMBRE** de 19 89.

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.	Remuner.	No.	Remunerac.		
Ecuatorianos		-0-		-0-		-0-		-0-		-0-	
Extranjeros		-0-		-0-		-0-		-0-		-0-	
15 o/o Participación		-0-		-0-		-0-		-0-		-0-	

