

Registro Único de Contribuyentes

No. SEGURO 0990901961001

Inmobiliaria Nellisari

S. A.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

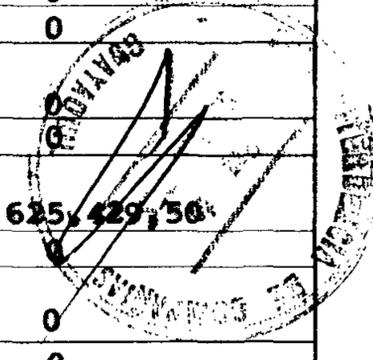
RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: COMPAÑIA INMOBILIARIA NELLISARI S.A.		Nº. DE EXPEDIENTE 55102-88	
Ciudad: GUAYAQUIL	CALLE: CDLA. SAIBA NZ. A	NUMERO: V.22	TELEFONO:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	ESTUARDO SANCHEZ GARCIA	0902373414	SUCRE # 828 Y L. DE GARICOA
Vicepresidente			
Gerente (s)	NELLY SANCHEZ DE BUCHELI	0906074360	AGUIRRE # 504
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	VICTOR HUGO VILLEGAS NUÑEZ	0905564860	NOGUCHI 633 y HUANCABILCA
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE					
Caja - Bancos				1101	735.977,54
Inversiones financieras temporales				1102	0
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes				1103	0
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)				1104	0
Inventario materia prima				1105	0
Inventario productos en proceso				1106	0
Inventario suministros y materiales				1107	0
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén				1108	0
Mercaderías en tránsito				1109	0
Menos: Provisión para baja de inventarios				1110	0
Ingresos acumulados por cobrar				1111	0
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores				1112	0
Anticipos a proveedores				1113	0
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza				1114	0
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros				1115	15.840,00
Repuestos, herramientas y accesorios				1116	0
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)				1117	0
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE					751.817,54
1.2 ACTIVO FIJO					
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada			
Terrenos y mejoras	381.750,00		1201	381.750,00	
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	0		1202	0	
Construcciones en curso	0		1203	0	
Edificios e instalaciones	1.145.250,00	146.019,38	1204	999.230,62	
Maquinaria y equipo	0		1205	0	
Muebles y enseres	0		1206	0	
Vehículos	0		1207	0	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	0		1208	0	
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada			
Terrenos	0		1221	0	
Edificios	535.977,00	0	1222	467.639,93	
Maquinaria y equipo	0	0	1223	0	
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	0	0	1224	0	
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO					
Cuentas y documentos por cobrar clientes				1301	0
Préstamos a empleados y trabajadores				1302	0
Inversiones financieras a largo plazo				1303	0
Otros (adjuntar anexo)				1304	0
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES					
	Valor de adquisición	Amortización Acumulada			
Patentes y marcas	0	0	1401	0	
Otros (adjuntar anexo)	0	0	1402	0	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS					
	Valor inicial	Amortización Acumulada			
Gastos de organización y constitución	1.014.210,00	388.780,50	1501	625.429,50	
Gastos de investigación, exploración y otros	0	0	1502	0	
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES					
Propiedades y otros activos fijos no utilizados				1601	0
Otros activos no corrientes				1602	0
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES					2.474.050,05
TOTAL DEL ACTIVO					3.225.867,59



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	0
Anticipo de Clientes		2102	0
Obligaciones por pagar		2103	0
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	0
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	0
Gastos por pagar		2106	0
Impuestos y Leyes Sociales		2107	17.750,00
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	0
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	0
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	0
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	0
TOTAL PASIVO CORRIENTE			17.750,00
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	0
Obligaciones por pagar		2202	0
Préstamos de accionistas o socios		2203	0
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	0
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	0
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	0
Obligaciones emitidas		2207	0
Otros (adjuntar anexo)		2208	0
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	0
Otros (Adjuntar anexo)		2302	0
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			0
TOTAL PASIVO			17.750,00
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	0
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	0
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	0
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	10.944,05
Reservas facultativas		3202	98.496,37
Otras reservas		3203	0
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	0
Otros (Adjuntar anexo)		3302	982.069,43
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	0
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	0
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	116.607,74
TOTAL PATRIMONIO NETO			3'208.117,59
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			3'225.867,59

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
Mercaderías en consignación	4001	0
Liquidación de depósitos industriales	4002	0
Avales o garantías	4003	0
Otras obligaciones contingentes	4004	0

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
0	0	0	0
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
INGRESOS X ARRENDAMIENTO	750.000,00	0	750.000,00

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

50. VENTAS BRUTAS		
En el país	INGRESOS POR ARRENDAMIENTO	750.000,00
En el exterior		0
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		0
Utilidades realizadas por ventas a plazos		0
VENTAS NETAS		750.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
Inventario inicial	5101	0
Compras de productos terminados en el país	5102	0
Compras de productos terminados en el exterior	5103	0
Menos: Inventario final	5104	0
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
Inventario Inicial de materias primas	5201	0
Compras de materias primas en el país	5202	0
Compras de materias primas en el exterior	5203	0
Menos: Inventario final de materias primas	5204	0
Mano de obra directa	5205	0
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	5206	0
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	5207	0
Mano de obra indirecta	5208	0
Suministros y materiales	5209	0
Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	5210	0
Aportes IESS y beneficios sociales	5211	0
Mantenimiento y reparaciones	5212	0
Impuestos a la producción y otros	5213	0
Energía, agua, teléfono	5214	0
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)	5215	0
Inventario inicial de productos en proceso	5216	0
Menos: Inventario final de productos en proceso	5217	0
Inventario Inicial de productos terminados	5218	0
Menos: Inventario final de productos terminados	5219	0
UTILIDAD BRUTA		750.000,00
53. GASTOS DE VENTAS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5301	0
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	5302	0
Comisiones a empleados y particulares	5303	0
Publicidad y propaganda	5304	0
Depreciación bienes del departamento de ventas	5305	0
Otros (Adjuntar anexo)	5306	0
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5401	0
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	0
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	5403	487.181,49
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos	5404	53.198,27
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	0
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	57.262,50
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	18.000,00
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	0
Otros (Adjuntar anexo)	5409	0
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		134.357,74
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	0
Otros gastos financieros	5502	0
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	0
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo	5602	0
Ganancias en ventas de activos fijos	5603	0
Dividendos en efectivo	5604	0
Ganancias por diferencia de cambio	5605	0
Otros (Adjuntar anexo)	5606	0
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	0
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	0
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	0
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		134.357,74
Participación de los trabajadores (15%)	5801	0
Impuesto a la Renta	5802	17.750,00
UTILIDAD NETA		116.607,74

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			2'109.440,42
MAS:			0
Utilidad Neta del Ejercicio	6001		116.607,74
Aumentos del Capital Social	6002		0
Incrementos de Superávit de Capital	6003		0
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004		0
Otros	6005		3'091.509,85
MENOS:			0
Pérdida del ejercicio	6006		0
Disminución del Capital	6007		0
Dividendos en efectivo	6008		0
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009		0
Otros	6010		0
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO			3'208.117,59

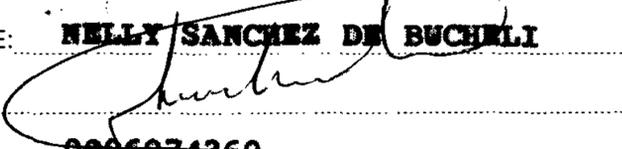
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		191.870,24
Utilidad del ejercicio	7001	116.607,74
Mas:		0
Depreciación y Amortización	7002	75.262,50
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	0
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	0
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	0
Emisión de obligaciones	7006	0
Otros:	7007	0
Menos:		0
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	0
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		0
Dividendos	7201	0
Compra de activos fijos	7202	0
Compra de inversiones permanentes	7203	0
Disminución pasivos a largo plazo	7204	0
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	0
Reducción del capital social en efectivo	7206	0
Pérdidas del ejercicio	7207	0
Otros	7208	0
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		191.870,24
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		734.067,54
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		542.197,30
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		191.870,24

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de **20** de **MARZO** de 19**92**

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: **NELLY SANCHEZ DE BUCHELI**

FIRMA: 

C.I. **0906074360**

CONTADOR

NOMBRE: **ECON. SALOMON BAYAS GUEVARA**

FIRMA: 

C.I. **0902617125** MATRICULA: **1.732**

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