

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 9 2

| | | | | |
|---|---------------------------------|-------------------------|------------------------------------|--|
| RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL INMOBILIARIA NELCEVAL S. A. | | | No. DE EXPEDIENTE 55955-87 | |
| CIUDAD Guayaquil | CALLE Sucre | NUMERO 2204 | TELEFONO 363.848 | |
| NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA | | | | |
| ADMINISTRADORES | NOMBRES | C.I. o PASAPORTE | DIRECCION Y TELEFONO | |
| Presidente | Sra. Carmen E. de Cevallos | 09-03166916 | Sucre 2206 Telf: 362343 | |
| Vicepresidente | Sr. Pablo Cevallos Estarellas | 09-04756319 | Sucre 2206 Telf: 362343 | |
| Gerente(s) | Lcdo. Nelson Cevallos Avilés | 09-03178796 | Sucre 2206 Telf: 362343 | |
| Apoderado(s) | | | | |
| COMISARIOS | Sr. Carlos Piza González | 09-00540071 | Montevideo 408 y Washington | |
| Principal | | | | |
| Suplente | | | | |
| AUDITOR EXTERNO | R.N.A.E. | | | |

A. ESTADO DE SITUACION

| 1. ACTIVO | CODIGO CUENTA | En Sucres |
|--|--------------------------|-------------------------------|
| 1.1. ACTIVO CORRIENTE | | |
| Caja - bancos | 1101 | 329.411.02 |
| Inversiones financieras temporales | 1102 | |
| Cuentas y documentos por cobrar clientes | 1103 | |
| Menos: Provisión para Incobrables | 1104 | |
| Inventario materia prima | 1105 | |
| Inventario productos en proceso | 1106 | |
| Inventario suministros y materiales | 1107 | |
| Inventario productos terminados y mercaderías en almacén | 1108 | 14.010.950.50 |
| Mercaderías en tránsito | 1109 | |
| Menos: Provisión para baja de inventarios | 1110 | |
| Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores | 1111 | |
| Anticipos a proveedores | 1112 | |
| Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros | 1113 | |
| Repuestos, herramientas y accesorios | 1114 | |
| Otros activos corrientes (Adjuntar detalle) | 1115 | 10.000.000.00 |
| TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE | | 24.340.361.52 |
| 2. ACTIVO FIJO | | |
| | Valor reexpresado | Depreciación acumulada |
| Terrenos, edificios e instalaciones | | |
| Mejoras en locales arrendados | | |
| Construcciones en curso | | |
| Maq. y equipo en montaje o tránsito | | |
| Maquinaria y equipo | | |
| Muebles, enseres y equipo de oficina | | |
| Vehículos | | |
| Otros activos fijos (Adjuntar detalle) | | |
| 1.3. ACTIVOS NO CORRIENTES | | |
| Cuentas y documentos por cobrar L.P. | 1301 | |
| Inversiones a largo plazo | 1302 | |
| Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle) | 1303 | |
| ACTIVOS DIFERIDOS | Valor reexpresado | Amortización acumulada |
| Gastos de organización y constitución | 822.525.16 | 302.714.25 |
| Gastos de invest. exploración y otros | | |
| Intangibles | | |
| Otros activos diferidos | | |
| TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE | | 519.610.91 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | 24.859.972.43 |

| 2. PASIVO | CODIGO CUENTA | En Suces |
|---|---------------|----------------------|
| 2.1 PASIVO CORRIENTE | | |
| Proveedores | 2101 | |
| Anticipos de clientes | 2102 | |
| Obligaciones por pagar | 2103 | 374.728.88 |
| Dividendos por pagar a accionistas o socios | 2104 | |
| Participación de trabajadores en utilidades de la compañía | 2105 | |
| Gastos por pagar | 2106 | |
| Obligaciones IESS e impuestos | 2107 | 19.928.00 |
| Parte corriente del pasivo a largo plazo | 2108 | |
| Préstamos de corto plazo de accionistas o socios | 2109 | |
| Préstamos de la casa matriz | 2110 | |
| Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle) | 2111 | |
| TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE | | 394656.88 |
| 2.2. PASIVO NO CORRIENTE | | |
| Cuentas por pagar | 2201 | |
| Obligaciones por pagar | 2202 | |
| Préstamos de accionistas o socios | 2203 | 3.771.915.27 |
| Préstamos de la casa matriz | 2204 | |
| Obligaciones emitidas | 2205 | |
| Otros (Adjuntar detalle) | 2206 | |
| 2.3 PASIVO DIFERIDO | | |
| Utilidades por realizar | 2301 | 10.000.000.00 |
| Otros (Adjuntar detalle) | 2302 | |
| TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE | | 13.771.915.27 |
| TOTAL DEL PASIVO | | 14.166.572.15 |
| 3. PATRIMONIO NETO | | |
| 3.1 CAPITAL | | |
| Acciones o participaciones (compañías nacionales) | 3101 | 3.500.000.00 |
| Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras | 3102 | |
| Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras | 3103 | |
| Menos: Capital suscrito no pagado | 3104 | |
| Menos: Acciones propias adquiridas | 3105 | |
| 3.2 RESERVAS | | |
| Reserva legal | 3201 | |
| Reservas facultativas | 3202 | |
| Otras reservas | 3203 | |
| 3.3 SUPERAVITS | | |
| Reserva por revalorización del patrimonio | 3301 | 11.510.829.39 |
| Reexpresión monetaria diferida | 3302 | (1.704.820.75) |
| Otros (Adjuntar detalle) | 3303 | |
| 3.4 RESULTADOS | | |
| Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores | 3401 | |
| Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores | 3402 | |
| Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio | 3403 | (2.612.608.36) |
| TOTAL DEL PATRIMONIO NETO | | 10.693.400.28 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | 24.859.972.43 |

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

| B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS) | | CODIGO CUENTA | En Suces |
|---|--|---------------|----------------|
| 50. VENTAS BRUTAS | | | |
| En el país | | 5001 | |
| En el exterior | | 5002 | |
| Menos: devoluciones y descuentos en ventas | | 5003 | |
| VENTAS NETAS | | | |
| 51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos 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 VENTAS (Bienes producidos 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, equipos 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 detalle) | | 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 detalle) | | 5306 | |
| 54. GASTOS ADMINISTRATIVOS | | | |
| Sueldos y salarios | | 5401 | 2.088.000.00 |
| Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores | | 5402 | 117.672.00 |
| Agua, luz, teléfono, télex, fax | | 5403 | |
| Impuestos prediales, contribuciones y otros | | 5404 | 161.518.00 |
| Cuentas incobrables y baja de inventarios | | 5405 | |
| Depreciación de bienes, área administrativa | | 5406 | |
| Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio) | | 5407 | 82.232.52 |
| Amortización de pérdidas por diferencia de cambio | | 5408 | |
| Otros (Adjuntar detalle) | | 5409 | 38.355.00 |
| UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION | | | (2.487.777.52) |
| 55. GASTOS FINANCIEROS | | | |
| Intereses y comisiones | | 5501 | 124.830.84 |
| Otros gastos financieros | | 5502 | |
| 56. INGRESOS NO OPERACIONALES | | | |
| Intereses por inversiones temporales y de largo plazo | | 5601 | |
| Ganancia en inversiones temporales y de largo plazo | | 5602 | |
| Ganancia en venta de activos fijos | | 5603 | |
| Dividendos en efectivo | | 5604 | |
| Ganancias por diferencia de cambio | | 5605 | |
| Otros (Adjuntar detalle) | | 5606 | |
| 57. GASTOS NO OPERACIONALES | | | |
| Pérdidas en venta de activos | | 5701 | |
| Pérdidas en diferencia de cambio | | 5702 | |
| Otros gastos (Adjuntar detalle) | | 5703 | |
| 58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta | | | (2.612.608.36) |
| Participación de los trabajadores (15 o/o) | | 5801 | |
| Impuesto a la renta | | 5802 | |
| UTILIDAD NETA | | | |

**MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

Del de al de de 19

| CONCEPTO | PROCEDENCIA | | TOTAL |
|----------------------------------|-------------|------------|-------|
| | NACIONAL | EXTRANJERA | |
| 10. COMPRAS | | | |
| 10.0 Materia prima | | | |
| 10.1 Mercaderías | | | |
| 10.2 Maquinaria y equipo | | | |
| 10.3 Donaciones realizadas | | | |
| 20.0 PAGOS POR TECNOLOGIA | | | |
| 20.0 Patentes y marcas | | | |
| 20.1 Asistencia técnica | | | |
| 20.2 Otros | | | |
| 30 VENTAS | | | |
| 30.0 Materias primas | | | |
| 30.1 Productos terminados | | | |
| 30.2 Donaciones recibidas | | | |
| 40 COBROS POR TECNOLOGIA | | | |
| 40.1 Patentes y marcas | | | |
| 40.2 Asistencia técnica | | | |
| 40.3 Otros | | | |

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

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de 3 de Abril de 1993 de 19

| | |
|---|--|
| <p align="center">REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</p> <p>Nombre: <u>Lcdo. Nelson Cevallos Avilés</u> INMOBILIARIA NELCEVAL S. A.</p> <p>Firma: </p> <p>C.I. <u>09-03178796</u> Lcdo. Nelson Cevallos Avilés <small>GERENTE GENERAL</small></p> | <p align="center">CONTADOR</p> <p>Nombre: <u>CONSULTORES HERNANDEZ LOPEZ CIA. LIDA.</u></p> <p>Firma: </p> <p>C.I. <u>072</u> GERENTE <small>Matrícula: 072</small></p> |
| <p align="center">SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES</p> <p><input type="radio"/> INFORME DEL GERENTE</p> <p><input type="radio"/> INFORME DEL COMISARIO</p> <p><input type="radio"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</p> <p><input type="radio"/> IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA</p> | <p align="center">FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)</p> <p>Recibido hoy día de de 19</p> <p>No. de anexos <u>127</u></p> |