

REPUBLICA DEL ECUADOR  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19...91.

RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL: <b>INMOBILIARIA NEGESA CIA. LTDA.</b>	Nº. DE EXPEDIENTE <b>5857-75</b>
---	-------------------------------------

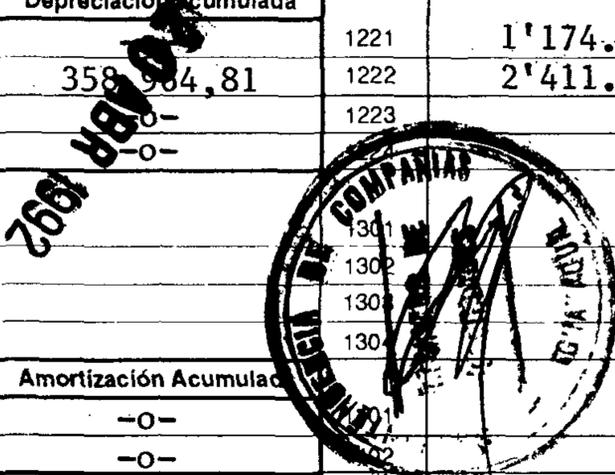
CIUDAD: <b>GUAYAQUIL</b>	CALLE: <b>AVDA. DOMINGO COMIN</b>	NUMERO: <b>1200</b>	TELEFONO: <b>437444</b>
-----------------------------	--------------------------------------	------------------------	----------------------------

**NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS**

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	<b>HARRY EISER FLORES</b>	<b>09-0204028-6</b>	<b>Calle C # 904</b>
Vicepresidente			
Gerente (s)	<b>Teresa de Parra</b>	<b>09-00484403</b>	<b>San Martin # 2411</b>
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	<b>Alba Yambay</b>	<b>09-0556752-5</b>	<b>Portete # 1416</b>
Suplente			

**A. ESTADO DE SITUACION**

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
<b>1.1 ACTIVO CORRIENTE</b>				
Caja - Bancos			1101	87.077,15
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	42.208,70
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	7.284,=
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	-0-
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	-0-
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>136.569,85</b>
<b>1.2 ACTIVO FIJO</b>				
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras	2'510.000,=	-0-	1201	2'510.000,=
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	-0-	-0-	1202	-0-
Construcciones en curso	-0-	-0-	1203	-0-
Edificios e instalaciones	5'920.376,32	767.121,99	1204	5'153.254,33
Maquinaria y equipo	-0-	-0-	1205	-0-
Muebles y enseres	-0-	-0-	1206	-0-
Vehículos	-0-	-0-	1207	-0-
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	-0-	-0-	1208	-0-
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
Terrenos	1'174.680,-	-0-	1221	1'174.680,=
Edificios	2'770.736,12	358.964,81	1222	2'411.771,31
Maquinaria y equipo	-0-	-0-	1223	-0-
Otros activos fijos (adjuntar anexo)	-0-	-0-		-0-
<b>1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>				
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-
<b>1.4 ACTIVOS INTANGIBLES</b>				
	Valor de adquisición	Amortización Acumulada		
Patentes y marcas	-0-	-0-		-0-
Otros (adjuntar anexo)	-0-	-0-		-0-
<b>1.5 ACTIVOS DIFERIDOS</b>				
	Valor inicial	Amortización Acumulada		
Gastos de organización y constitución	2'118.226,10	1'310.960,45	1501	807.265,65
Gastos de investigación, exploración y otros	-0-	-0-	1502	-0-
<b>1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	-0-
Otros activos no corrientes			1602	-0-
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				<b>12'056.971,29</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				<b>12'193.541,14</b>



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>			
Proveedores		2101	1'484.649,11
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	14.185,=
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-
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>1'498.834,11</b>
<b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	5'273.124,78
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-
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por realizar		2301	-0-
Otros (Adjuntar anexo)		2302	-0-
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>5'273.124,78</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>6'771.958,89</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	1'000.000,=
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	-0-
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	-0-
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	-0-
<b>3.2 RESERVAS</b>			
Reserva legal		3201	13.311,28
Reservas facultativas		3202	-0-
Otras reservas		3203	-0-
<b>3.3 SUPERAVIT</b>			
Revalorización de activos		3301	4'295.083,10
Otros (Adjuntar anexo)		3302	
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	73.195,41
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	2.564,-
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	42.556,46
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>5'421.582,25</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>12'193.541,14</b>

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	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-
Extranjera	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
-0-	-0-	-0-	-0-
-0-	-0-	-0-	-0-
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
-0-	-0-	-0-	-0-
-0-	-0-	-0-	-0-

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

		CODIGO CUENTA	
<b>50. VENTAS BRUTAS</b>		5001	-0-
En el país			
En el exterior		5002	-0-
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	-0-
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	-0-
<b>VENTAS NETAS</b>			
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>			
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-
<b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>			
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	0-0
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-
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>			
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-
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			
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, tax, no incluidos en costos		5403	2'167.084,59
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	-0-
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	-0-
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	296.018,82
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	47.169,=
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	
Otros (Adjuntar anexo)		5409	549.501,18
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>			3'059.773,59
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			
Intereses y comisiones		5501	1'483.484,95
Otros gastos financieros		5502	-0-
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
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	4'600.000,=
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
Pérdidas en ventas de activos		5701	-0-
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	-0-
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	-0-
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.</b>			56.741,46
Participación de los trabajadores (15%)		5801	-0-
Impuesto a la Renta		5802	14.185,=
<b>UTILIDAD NETA</b>			42.556,46

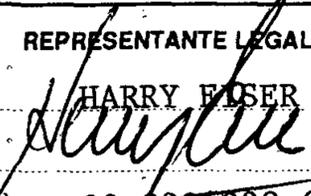
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			1'083.942,79
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio	6001		42.556,46
Aumentos del Capital Social	6002		
Incrementos de Superávit de Capital	6003		4'295.083,10
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004		-0-
Otros	6005		-0-
MENOS:			
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-
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			<b>5'421.582,35</b>

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			385.744,28
Utilidad del ejercicio	7001		42.556,46
Mas:			
Depreciación y Amortización	7002		343.187,82
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:			
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008		-0-
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			864.142,47
Dividendos	7201		-0-
Compra de activos fijos	7202		-0-
Compra de inversiones permanentes	7203		-0-
Disminución pasivos a largo plazo	7204		864.142,47
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205		-0-
Reducción del capital social en efectivo	7206		-0-
Pérdidas del ejercicio	7207		-0-
Otros	7208		-0-
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)</b>			<b>478.398,19</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>			<b>1'362.264,26</b>
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>			<b>883.865,97</b>
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>			<b>478.398,29</b>

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 23 de Marzo de 19 92

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**

NOMBRE: HARRY ELSER FLORES

FIRMA: 

C.I. 09-0204028-6

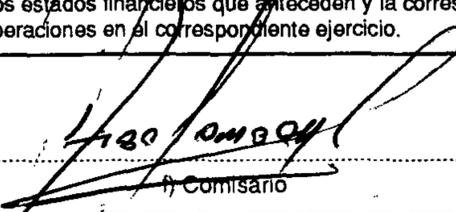
**CONTADOR**

NOMBRE: JACINTO PARRA

FIRMA: 

C.I. 09-03378925 MATRICULA: 10.746

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 .....