

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

I

INMOBILIARIA NACHO C. A.

Nº. DE EXPEDIENTE
9066-77

CIUDAD:
Guayaquil

CALLE:
Chimborazo

NUMERO:
3407

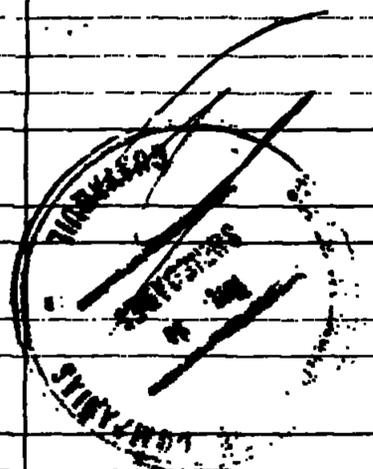
TELEFONO:
342411

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	Ing. Julio Jurado Andrade	09-0008736-2	
Vicepresidente			
Gerente (s)	Augusta Zenck de Moggia	09-0072053-3	Chimborazo 3407 - 342411
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal			
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				
Caja - Bancos			1101	207,281.20
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			1104	
Inventario materia prima			1105	
Inventario productos en proceso			1106	
Inventario suministros y materiales			1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			1108	
Mercaderías en tránsito			1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	
Ingresos acumulados por cobrar			1111	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1112	
Anticipos a proveedores			1113	
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1115	9,500.00
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				216,781.20
1.2 ACTIVO FIJO				
	Valor de adquisición	Depreciación acumulada		
Terrenos y mejoras	498,975.00		1201	498,975.00
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202	
Construcciones en curso			1203	
Edificios e instalaciones	3'757,154.00	537,932.94	1204	3'219,221.06
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles y enseres	203,144.00	174,009.11	1206	29,134.89
Vehículos	320,000.00	319,999.00	1207	1.00
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	
	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
Terrenos	1'709,750.00		1221	1'709,750.00
Edificios	8'876,521.00	723,310.07	1222	8'153,210.93
Maquinaria y equipo Muebles y Enseres	6'198,173.52	1'308,042.03	1223	4'890,131.49
Otros activos fijos (adjuntar anexo) Vehiculos	770,310.56	481,118.51	1224	289,192.05
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301	
Préstamos a empleados y trabajadores			1302	
Inversiones financieras a largo plazo			1303	
Otros (adjuntar anexo)			1304	
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES				
	Valor de adquisición	Amortización Acumulada		
Patentes y marcas			1401	
Otros (adjuntar anexo)			1402	
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS				
	Valor inicial	Amortización Acumulada		
Gastos de organización y constitución			1501	
Gastos de investigación, exploración y otros			1502	
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	
Otros activos no corrientes			1602	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				18'789,616.42
TOTAL DEL ACTIVO				19'006,397.62



2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	8,339.59
Anticipo de Clientes	Anticipos de Inquilinos	2102	51,000.00
Obligaciones por pagar		2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios		2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía		2105	
Gastos por pagar		2106	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	13,475.00
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			72,814.59
2.2 PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	373,808.05
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			373,808.05
TOTAL PASIVO			446,622.64
3. PATRIMONIO NETO			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'000,000.00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	27,329.08
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVIT			
Revalorización de activos		3301	15'301,891.12
Otros (Adjuntar anexo)		3302	1'568,267.48
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	355,156.34
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	743,616.46
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	50,747.42
TOTAL PATRIMONIO NETO			18'559,774.98
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			19'006,397.62

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

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREJOS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	1	1			
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
Arrendamiento	1'860,000.00		1'860,000.00

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

50. VENTAS BRUTAS :		CODIGO CUENTA	
En el país	Arrendamiento	5001	1'860,000.00
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
VENTAS NETAS			1'860,000.00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas 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 PRODUCCION (Mercaderías producidas 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 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 anexo)		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 anexo)		5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos	Arrendamiento	5403	353,104.45
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	377,637.95
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	Mantenimiento	5405	915,820.20
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	210,582.74
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	Legales	5407	30,000.00
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	Servicios Prestados	5408	60,000.00
Otros (Adjuntar anexo)		5409	12,873.53
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			(100,018.87)
55. GASTOS FINANCIEROS			
Intereses y comisiones		5501	
Otros gastos financieros		5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo		5602	
Ganancias en ventas de activos fijos		5603	158,016.29
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar anexo)		5606	
57. GASTOS NO OPERACIONALES			
Pérdidas en ventas de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.			57,997.42
Participación de los trabajadores (15%)		5801	
Impuesto a la Renta		5802	7,250.00
UTILIDAD NETA			50,747.42

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		16'940,760.55
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	8001	50,747.42
Aumentos del Capital Social	8002	
Incrementos de Superavit de Capital	8003	1'568,267.01
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	8004	
Otros	8005	
MENOS:		
Pérdida del ejercicio	8006	
Disminución del Capital	8007	
Dividendos en efectivo	8008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	8009	
Otros	8010	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		18'559,774.98

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		1'171,330.16
Utilidad del ejercicio	7001	50,747.42
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	210,582.74
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	910,000.00
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	
Emisión de obligaciones	7006	
Otros:	7007	
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		1'258,016.76
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	
Compra de inversiones permanentes	7203	
Disminución pasivos a largo plazo	7204	1'100,000.00
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	
Reducción del capital social en efectivo	7206	
Pérdidas del ejercicio	7207	
Otros	7208	158,016.76
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		(86,686.60)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		143,966.61
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		230,653.21
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(86,686.60)

Certificamos que el contenido de este formulario es verdadero, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 27 de Abril de 19 92

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO
 NOMBRE: INMOBILIARIA FINANCIERA S.A.
 FIRMA: [Firma]
 C.I. 09-0072053-3 **GERENTE GENERAL**

CONTADOR
 NOMBRE: Rafael Cepeda Amata
 FIRMA: [Firma]
 C.I. 09-0072.168-9 **MATRICULA: 1304**

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.

[Firma]
Argentina Luzardo Aviles
 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