

Sumario 1981

REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

19

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

Form. 0001

AÑO: 1.981

Denominación de la compañía según sus estatutos: Inmobiliaria Nuevesco S.A.		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. 0990294380001	No. EXPEDIENTE 8679-76
PRINCIPAL	Ciudad	Calle y No.	Teléfono:	Casilla
SUCURSALES	Guayaquil	Pichincha # 406	519393	776

Período del Balance:
De: **1** de **Enero** de 19 **81**; Al: **31** de **Diciembre** de 19 **81**.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I.o. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	Clemencia Luque de Tola	09-03074755	Ecuatoriana
Vicepresidente:			
Gerente (s)	Clemencia Tola Luque	09-03074300	Ecuatoriana
Directores o vocales principales:			
Director o vocales suplentes:			

2.- COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	Gustavo Illingworth Baquerizo	Ave. Central 404 Miraflores
Suplente		

3.- COMITE DE VIGILANCIA	DIRECCION Y TELEFONO
	382806

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s). Clemencia Tola Luque	Nacionalidad Ecuatoriana
Cargo (s) Gerente	Período 2 años
Fecha del nombramiento Septiembre de 1980	Especialista en Inspección y Análisis Jefe Anónimas

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:
Arrendamiento Predios Urbanos

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR	Nacionalidad
Nombre (s)	Carnet de domiciliación No.
Cargo (s) o designación (es)	

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Lilia E. Galle Muentes	Ecuatoriana	Dirección N. Segovia 1107
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad	

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO: Industrial: Agropecuario Turístico Otra Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha _____ Plazo _____

AFILIACION A LA CAMARA DE: _____ No. _____

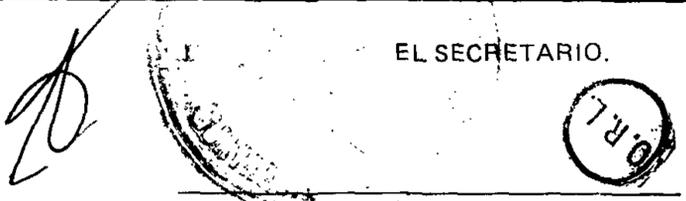
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL? SI NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES? SI NO

Recibido hoy día **29 ABR. 1982** de 19 _____ a las _____
de la _____ con _____ anexos constantes en _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.

EL SECRETARIO.



ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL ...31... DE Dic... DE1981.....

ACTIVO			CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE:					8.464.13	10.00
10.01 Caja y bancos			8.464.13			
12.00 INVERSIONES						12.00
12.01 Acciones						
12.02 Bonos, obligaciones, cédulas hipotecarias, otros						
12.03 Cuentas en participación						
14.00 DEUDORES					1.255.674.57	14.00
14.01 Cuentas por cobrar			1.255.674.57			
14.02 Obligaciones por cobrar						
14.03 Depósitos previos						
14.04 Préstamos y anticipos a trabajadores y empleados						
14.05 Préstamos y anticipos a directores						
14.06 Préstamos y anticipos a accionistas o socios						
14.07 Préstamos a compañías relacionadas						
14.08 Accionistas o socios por acciones o participaciones suscritas no pagadas						
14.09 MENOS: provisión para incobrables						
16.00 INVENTARIOS						16.00
16.01 Productos terminados o mercaderías en almacén						
16.02 Productos en proceso						
16.03 Materias primas						
16.04 Suministros y materiales						
16.05 Repuestos y accesorios						
16.06 Mercaderías en almacén						
16.07 Mercaderías en tránsito						
16.08 MENOS: provisiones						
18.00 PAGOS ANTICIPADOS					116.714	18.00
18.01 Intereses						
18.02 Seguros, impuestos			116.714			
18.03 Otros						
20.00 OTROS ACTIVOS CORRIENTES (adjuntar detalle)						20.00
A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1.380.852.70			
22.00 FIJO NO DEPRECIABLE						22.00
22.01 Terrenos						
22.02 Maquinarias y equipos en montaje						
22.03 Construcciones en curso						
22.04 Otros no depreciables						
24.00 FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. acumulada			3.070.146.85	24.00
24.01 Edificios	3.410.644.35	383.697.50		3.026.946.85		
24.02 Instalaciones						
24.03 Maquinarias y equipos						
24.04 Muebles y enseres	48.000.-	4.800.-		43.200.-		
24.05 Vehículos						
24.06 Otros (adjuntar detalle)						
26.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. acumulada				26.00
26.01 Patentes y marcas						
26.02 Otros						
28.00 PAGOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amortiz. acumulada			16.000.-	28.00
28.01 Gastos de constitución	32.000.-	16.000.-		16.000.-		
28.02 Gastos de investigación y exploración						
28.03 Otros						
30.00 REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada				30.00
30.01 Terrenos						
30.02 Edificios						
30.03 Maquinarias						
30.04 Otros (adjuntar detalle)						
32.00 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (adjuntar detalle)						32.00
B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				2.086.146.85		
TOTAL DEL ACTIVO (A + B)					3.466.999.55	

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREÉDORES			1.361.173.94	11.00
11.01 Proveedores en el país		1.131.173.94		
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados moneda nacional				
11.04 Bancos privados moneda extranjera				
11.05 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional				
11.06 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera				
11.07 Instituciones de crédito público moneda nacional				
11.08 Instituciones de crédito público moneda extranjera				
11.09 Previsiones y otros gastos por pagar				
11.10 Obligaciones emitidas (Art. 243 Ley de Cías.)				
11.11 Anticipos de clientes	230.000.-			
11.12 Dividendos a accionistas o socios				
11.13 15o/o para trabajadores				
11.14 Impuesto a la renta				
13.00 DEUDAS FISCALES, IESS y otras entidades públicas				13.00
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS	10.000.-		10.000.-	15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
19.00 INGRESOS DIFERIDOS				19.00
21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION				21.00
23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				23.00
25.00 PRESTAMOS DE LA CASA MATRIZ				25.00
27.00 PRESTAMOS DE COMPAÑIAS RELACIONADAS				27.00
29.00 OTROS PASIVOS (adjuntar detalle)				29.00
TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	240.000.-	1.131.173.94		
PATRIMONIO NETO				
31.00 CAPITAL SOCIAL			2.000.000.-	31.00
31.01 Acciones o aportaciones de compañías constituidas en el país		2.000.000.-		
31.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
31.03 MENOS: acciones propias readquiridas				
33.00 RESERVAS			228.712.39	33.00
33.01 Reserva legal (arts. 111 y 339 Ley de Cías.)		169.393.18		
33.02 Reserva estatutaria				
33.03 Reserva facultativa		59.319.21		
35.00 CAPITAL SUPERAVIT				35.00
35.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
35.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
35.03 Donaciones				
37.00 RESULTADOS			867.113.22	37.00
37.01 Utilidades: acumuladas de ejercicios anteriores				
37.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
37.03 Utilidades del ejercicio		867.113.22		
37.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO				
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			3.095.825.61	
TOTSL DE CUENTAS DE ORDEN			4.466.999.55	

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 120 y 273 Ley de Cías.)		
Resuelta por la junta general de accionistas o socios que aprobó el balance		
realizada el 10 de Marzo de 1.982		
A.- UTILIDADES		
10.10 De ejercicios anteriores (Cta. 33.01 del balance)		
10.20 Del presente ejercicio (Cta. 33.03 del balance)	867.113.22	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)	867.113.22	
B.- DISTRIBUCION		
20.01 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		
20.02 Reserva legal (Art. 111 y 339 Ley de Cías)		86.711.32
20.03 Reservas estatutarias		
20.04 Reservas facultativas		76.288.68
20.05 Asignaciones especiales		
20.06 Para dividendos a los accionistas en el país		700.000.00
20.07 Para dividendos a los accionistas en el exterior		
20.08 Utilidades no distribuidas	Impuestos adicionales	4.113.22
TOTAL		867.113.22

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al período del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 1.981

CONCEPTOS		
1000 INGRESOS OPERACIONALES POR VENTAS	Arriendos	1.368.000.-
1010 EN EL PAIS		
1012 AL EXTRANJERO		
1013 UTILIDADES REALIZADAS POR VENTAS A PLAZOS		
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)		
2010 Inventario inicial		
2011 Compras		
2012 Inventario final (menos)		
3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)	Gastos Edificios	210.632.57
3010 Materias primas		
3011 Inventario inicial		
3012 Mas: Compras		
3013 Menos: Inventario final		
3020 Mano de obra directa		
3030 Gastos de fabricación		
3031 Suministros y materiales		
3032 Mano de obra indirecta		
3033 Depreciación de activos fijos de producción		
3034 Agua, luz, teléfono		
3035 Seguros		
3036 Combustible y lubricantes		
3037 Patentes, marcas, asistencia técnica y otros gastos por tecnología imputables como costos de fabricación		
3038 Mantenimiento y reparaciones		
3039 Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)		
3040 Inventario inicial de productos en proceso		
3041 Inventario final de productos en proceso (menos)		
3050 Inventario inicial de artículos terminados		
3051 Inventario final de artículos terminados (menos)		
3060 Otros costos de venta		
UTILIDAD BRUTA		1.157.367.43
4000 GASTOS DE VENTAS		
4010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)		
4011 Comisiones a empleados y particulares		
4012 Publicidad y propaganda		
4013 Depreciación (Bienes Dpto. Ventas)		
4014 Otros		
5000 GASTOS ADMINISTRATIVOS		290.254.21
5010 Sueldos y jornales (no incluidos en costos)	10.000.-	
5011 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de Ley (excepto 15 o/o para trabajadores)	168.000.-	
5012 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)		
5013 Amortización de intangibles y diferidos		
5014 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	6.875.88	
5015 Contribución a la Superintendencia de Compañías	4.297.49	
5016 Depreciación (Bienes Dpto. Administrativo)	84.739.50	
5017 Otros	16.341.34	
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		867.113.22
6000 OTROS INGRESOS		
6010 Intereses devengados		
6011 Ingresos por certificados de abono tributario (CATS)		
6012 Otros ingresos no operacionales		
7000 OTROS GASTOS		
7010 Intereses pagados		
7011 Otros gastos financieros		
7012 Otros no especificados		
8000 UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (BASE PARA CALCULAR LA RESERVA LEGAL)		867.133.22
- 15 o/o para Trabajadores		
- Impuesto a la renta	4.113.22	4.113.22
9000 UTILIDAD A DISTRIBUIRSE		863.000.-

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

América S.A.
 EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

Edo E. Gallo H.
 EL CONTADOR
 Reg. No. 3617

Hemos revisado los estados Financiero y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Comisario

Lugar y fecha

Comisario
 Guayaquil, Abril 28/82

I
REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS: INMOBILIARIA " NUEVESCO " S.A.	C. I. I. U. 099029438000	No. EXPEDIENTE 8679-76
---	------------------------------------	----------------------------------

I.- VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(en sucres)

PERIODO: DE de a de de 198

CONCEPTO	MERCADO NACIONAL	MERCADO EXTERNO	TOTAL
I EGRESOS DEL EJERCICIO			
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF Y DONACIONES			
10.0 Materias primas			
10.1 Inventario de mercaderías			
10.2 Terrenos			
10.3 Edificios Gastos Edificio	210.632,57		210.632,57
10.4 Maquinaria y equipo			
10.5 Muebles y enseres			
10.6 Vehículos			
10.7 Otros activos fijos			
10.8 Primas de seguro			
10.9 Inversión en Acciones de Empresas			
10.10 Inversión en Bonos, Céd. Hipot. y otras obligaciones			
10.11 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Diseños industriales			
20.2 Derechos de autor			
20.3 Asistencia técnica			
20.4 Otros servicios adquiridos			
II INGRESOS DEL EJERCICIO			
30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB Y DONACIONES			
30.0 Materias primas			
30.1 Inventario de mercaderías			
30.2 Asistencia Técnica			
30.3 Acciones emitidas y colocadas en el año			
30.4 Donaciones recibidas			
30.5 Otros servicios vendidos Arriendos	1.368.000.-		1.368.000.-
40. COBROS POR TECNOLOGIA			
40.0 Patentes y marcas			
40.1 Diseños industriales			
40.2 Derechos de autor			
40.3 Asistencia técnica			

II.- PERSONAL OCUPADO

PROCEDENCIA	No. DE EMPLEADOS				NUMERO DE OBREROS						
	DIRECTIVOS	TECNICOS		ADMINISTRAT		CALIFICADOS		NO CALIFICAD.		TOTAL	
		Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional	Perma- nente	Oca- sional
10.00 Ecuador											
20.00 Países del Area Andina											
30.00 Resto de Países de ALALC											
40.00 Otros países											

III.- REMUNERACIONES PAGADAS

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No. Calificados
10.01 Sueldos y salarios pagados (formen o no parte del costo de ventas) Honorarios	10.000.		
10.02 Aportes patronales al IESS gastos representacione	168.000		
10.03 Aportes individuales al IESS (descontados a trabajadores o pagados por la empresa)			
10.04 Fondo de reserva de trabajadores			
10.05 Indemnizaciones laborales pagadas			
10.06 15% de utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. de Trabajo)			
10.07 Capacitación de Personal			
10.08 Remuneraciones en Especie			
10.09 Otros beneficios sociales (asistencia médica, guarderías, etc.)			
TOTAL	178.000.		

IV.- PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

LA EMPRESA INVERTIRA EL PROXIMO AÑO: SI NO

MONTO DE LA INVERSION PROGRAMADA S/. _____

LA INVERSION PROGRAMADA SERVIRA PARA:

EXPANSION RACIONALIZACION REPOSICION