

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001 -

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :		SIGLAS:	R.U.C. :	No. DE EXPEDIENTE:
INMOBILIARIA NUEVESCO S.A.			0990294380001	8679-76
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: ARRENDAMIENTO PREDIOS URBANOS				
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No. VELEZ 623 -625	TELEFONO: 314294	CASILLA: 776
SUCURSAL				TELEX:
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 2.026				
TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 48.404.358.76				
Período del balance				
Del ... 1.º ... de ... ENERO ... de 19.90... Al ... 31. de ... DICIEMBRE ... de 19.90.				
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES				
1. ADMINISTRADORES		NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	LUIS CORNEJO HIDALGO		09-00612967	ECUATORIANA
Vicepresidente				
Gerente(s)	CLEMENCIA TOLA LUQUE		09-03074306	ECUATORIANA
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS		NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	ECON. JUANA GUEVARA CRUZ		LORENZO DE GARAYCOA 2511	
Suplentes			405618	
3. COMITE DE VIGILANCIA				
REPRESENTANTE(S) LEGALES DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR				
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA	
CLEMENCIA TOLA LUQUE		ECUATORIANA	9 DE OCTUBRE 516	
Período del nombramiento: de 19.89. a 19.93...				
APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR				
NOMBRE(S)		NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA	
Categoría:			Visa:	
PERSONAL OCUPADO				
No. Directivos:		No. Empleados:		
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:				
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: ECON. LILIA E. GALLO MIENTES				
CDLA. BELLAVISTA MZ. 6 - VILLA 32 - 200429		Nacionalidad: ECUATORIANA		
Dirección y teléfono		No. Reg. Colegio de Contadores: 3.617		
Auditoría Externa:		SI ☐	NO ☒	No. Reg. Super. Cías:
Nombre o Razón Social				
OTRAS INFORMACIONES				
La compañía está acogida a:				
LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otras ☐ Clasificación:				
ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha: Período vigencia:				
AFILIADA A LA CAMARA DE: No.				
CREDITOS CON LA C. F. N. : SI ☐ NO ☐ Publicación último balance (Adj. copia) SI ☐ NO ☐				
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☐ Emite obligaciones: SI ☐ NO ☐				
Recibido hoy día de de 19.				
N. DE ANEXOS:		Funcionario responsable (SELLO)		

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				
11. ACTIVO CORRIENTE				442.620.04
1101	Caja-Bancos, moneda nacional			
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera			
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional			
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera			
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional			2.623.279.81
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera			
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			
1108	Inventario materia prima			
1109	Inventario productos en proceso			
1110	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			
1112	Semovientes para la venta			
1113	Sementeras de ciclo corto			
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta			
1115	Obras en ejecución			
1116	Mercaderías en tránsito			
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional			
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera			
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			851.568.95
1125	Repuestos, herramientas y accesorios			
1126	Otros activos corrientes			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				3.917.468.80
12. ACTIVO FIJO	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada		
1201	Terrenos y mejoras	852.661.09		852.661.09
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e instalaciones	2.557.983.26	2.366.456.56	191.526.70
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres	256.700.00	68.700.00	188.000.00
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados	18.073.718.10	2.822.311.00	15.251.407.10
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos			
	REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	
1220	Revalorización de terrenos	9.605.513.91		9.605.513.91
1222	Revalorización de edificios	28.816.541.74	8.149.600.20	20.666.941.54
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorización de otros activos fijos	809.600.64	412.429.53	397.171.11
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302	Préstamos a empleados y trabajadores			
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional			
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera			
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)			
14. ACTIVOS INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amort. Acumulada		
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros			
15. ACTIVOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amort. Acumulada		
1501	Gastos de organización	279.143.80	168.371.90	110.771.90
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pérdidas por diferencia de cambio			
1507	Comisión de riesgo cambiario			
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión			
1511	Otros activos diferidos			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Provisiones para jubilación patronal			
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1603	Otros activos no corrientes			
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				47.263.993.35
TOTAL DEL ACTIVO				51.181.462.15

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores en moneda nacional	
2102	Proveedores en moneda extranjera	
2103	Anticipos de clientes	2.790.833.34
2104	Instituciones bancarias, moneda nacional	
2105	Instituciones bancarias, moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras, moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras, moneda extranjera	
2108	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109	Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	
2110	Impuesto a la renta por pagar	
2111	Provisiones para prestaciones sociales	
2112	Intereses vencidos y no pagados	
2113	Impuestos retenidos por pagar	
2114	Aportes al IESS por pagar	
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	247.143.80
2116	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera	
2117	Parte corriente créditos de estabilización	
2118	Parte corriente comisión de riesgo cambiario	
2119	Parte corriente de la provisión para jubilación patronal	
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	6.559.855.00
2121	Salos pendientes, con la casa matriz	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		9.597.832.14
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	
2202	Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios	
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Salos pendientes con la casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arrendamiento mercantil con opción de compra	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210	Obligaciones emitidas	
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213	Otros (Adjuntar detalle)	
23. PASIVO DIFERIDO		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		
TOTAL PASIVO		9.597.832.14
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	2.000.000.00
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal	753.818.45
3202	Reservas facultativas	970.317.76
3203	Otras reservas	
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	9.605.513.91
3302	Revalorización de otros activos fijos	24.277.244.74
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	3.976.735.15
TOTAL PATRIMONIO NETO		41.583.630.01
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		51.181.462.15

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1.º de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1990.

50.	VENTAS BRUTAS	ARRIENDOS	11.280.000.=
	5001	En el país	
	5002	En el exterior	
	5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
	5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	VENTAS NETAS		11.280.000.=
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
	5101	Inventario inicial	
	5102	Compras de productos terminados en el país	
	5103	Compras de productos terminados en el exterior	
	5104	Menos: Inventario final	
52.	COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
	5201	Inventario inicial de materias primas	
	5202	Compras de materias primas en el país	
	5203	Compras de materias primas en el exterior	
	5204	Menos: Inventario final de materias primas	
	5205	Mano de obra directa	
	5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	
	5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
	5208	Mano de obra indirecta	
	5209	Suministros y materiales	
	5210	Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	
	5211	Aportes IESS y beneficios sociales	
	5212	Mantenimiento y reparaciones	
	5213	Impuestos a la producción y otros	
	5214	Energía, agua, teléfono	
	5215	Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	
	5216	Inventario inicial de productos en proceso	
	5217	Menos: Inventario final de productos en proceso	
	5218	Inventario inicial de productos terminados	
	5219	Menos: Inventario final de productos terminados	
	UTILIDAD BRUTA		11.280.000.=
53.	GASTOS DE VENTAS		
	5301	Sueldos y salarios no incluídos en costos	
	5302	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	
	5303	Comisiones a empleados y particulares	
	5304	Publicidad y propaganda	
	5305	Depreciación bienes del departamento de ventas	
	5306	Otros (Adjuntar detalle)	
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		
	5401	Sueldos y salarios no incluídos en el costo	940.000.=
	5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	
	5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	368.883.41
	5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	1.303.796.04
	5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
	5406	Depreciación bienes, área administrativa	2.726.109.38
	5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
	5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
	5409	Otros (Adjuntar detalle)	1.964.475.62
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		3.976.735.15
55.	GASTOS FINANCIEROS		
	5501	Intereses y comisiones	
	5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
	5503	Otros gastos financieros	
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES		
	5601	Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	
	5602	Subsidios recibidos	
	5603	Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	
	5604	Dividendos en efectivo	
	5605	Ganancias por diferencia de cambio	
	5606	Otros (Adjuntar detalle)	
57.	GASTOS NO OPERACIONALES		
	5701	Pérdidas en ventas de activos	
	5702	Pérdidas por diferencia de cambio	
	5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58.	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trab. e Imp. a la Renta		3.976.735.15
	5801	Participación de los trabajadores	596.510.25
	5802	Impuesto a la Renta	845.056.00
	UTILIDAD NETA		2.535.168.90

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 22 de Marzo.

1991
NUEVESCO S.A.
E. REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

Lilia E. Gallo H.

f.) CONTADOR

No. REG. 3.617

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

Econ. Juana Guevara Cruz

COMISARIO

f.) COMISARIO

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOLILIARIA NUEVESCO S.A.	C.I.U. 099029480001	No. EXPEDIENTE 8679-76
---	------------------------	---------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		
60. PATRIMONIO INICIAL:		37.606.894.86
6001 Capital	2.000.000.=	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	753.818.45	
6005 Reserva facultativa	970.317.76	
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital	33.882.758.65	
6008 Utilidades acumuladas		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO .		
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		
6201 Reserva legal		
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas		
63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		1.276.735.15
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	3.976.735.15	
6302 Menos: Dividendos en efectivo	2.700.000.00	
6303 Más: Superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		38.883.630.01

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		6.702.844.93
7001 Utilidad neta del ejercicio	3.976.735.15	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	2.726.109.78	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes		
7006 Incremento de pasivos de largo plazo		
7007 Aumento de capital social		
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009 Otros ajustes o aumentos		
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		2.700.000.00
7201 Dividendos pagados	2.700.000.=	
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivos a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdidas del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		4.002.844.93
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:		
Reserva legal	310.313.12	
Reservas facultativas	127.348.43	
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	443.505.33	
Más: Asignación del año	310.313.12	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	753.818.45	
SUPERAVID POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		
Más: revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final		

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA NUEVESCO S.A.	C. I. I. U. 099029480001	No. EXPEDIENTE 8679-76
---	-----------------------------	---------------------------

VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUCRES)

Del ...1º... de ...ENERO..... al ...31. de ...DICIEMBRE de 19 90..

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. 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 ARRIENDOS	11.280.000.=		11.280.000.=

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales	
							No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos	2	360.000.=	1	480.000.=						
Extranjeros										

15 o/o Participación		298.255.=		298.255.=						
----------------------	--	-----------	--	-----------	--	--	--	--	--	--