

SELLO R.U.C

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

RAZON O DENOMINACION SOCIAL: <b>INMOBILIARIA NUEVESCO S.A.</b>			Nº. DE EXPEDIENTE <b>8679-76</b>	
CIUDAD: <b>GUAAQUIL</b>	CALLE: <b>VELEZ</b>	NUMERO: <b>623-625</b>	TELEFONO: <b>514294</b>	
<b>NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS</b>				
<b>ADMINISTRADORES</b>	<b>NOMBRES</b>	<b>C.I. o PASAPORTE</b>	<b>DIRECCION Y TELEFONO</b>	
Presidente	<b>LUIS CORNEJO HIDALGO</b>	<b>09-00612967</b>	<b>BALSAMOS 714</b>	<b>525072</b>
Vicepresidente				
Gerente (s)	<b>CLEMENCIA TOLA LUQUE</b>	<b>09-03074300</b>	<b>9 DE OCTUBRE 516</b>	<b>306606</b>
Apoderado				
<b>COMISARIOS</b>				
Principal	<b>ECON. JUANA GUEVARA CRUZ</b>	<b>09-03752640</b>	<b>L.DE GARAYCOA 2511</b>	<b>405618</b>
Suplente				

## A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO				CODIGO CUENTA	
<b>1.1 ACTIVO CORRIENTE</b>					
	Caja - Bancos			1101	3.364.940.18
	Inversiones financieras temporales			1102	
	Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	18.110.835.81
	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	1.328.782.95
	Repuestos, herramientas y accesorios			1116	
	Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>					<b>22.804.558.94</b>
<b>1.2 ACTIVO FIJO</b>					
	Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	1201	852.661.09
	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito	852.661.09		1202	
	Construcciones en curso			1203	
	Edificios e instalaciones	2.557.983.26	2.430.406.56	1204	127.576.70
	Maquinaria y equipo <b>REP. EDIFICIO</b>	20.767.498.10	4.967.498.10	1205	15.800.000.=
	Muebles y enseres	256.700.=	94.200.=	1206	162.500.=
	Vehículos			1207	
	Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208	
	<b>REVALORIZACIONES</b>	Valor de revalorización	Depreciación acumulada		
	Terrenos	9.605.513.91		1221	9.605.513.91
	Edificios	28.816.541.74	8.870.013.74	1222	19.946.528.00
	Maquinaria y equipo			1223	
	Otros activos fijos (adjuntar anexo) <b>MUEB. Y ENS.</b>	809.600.64	493.389.59	1224	316.211.05
<b>1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>					
	Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301	
	Préstamos a empleados y trabajadores			1302	
	Inversiones financieras a largo plazo			1303	
	Otros (adjuntar anexo)			1304	
<b>1.4 ACTIVOS INTANGIBLES</b>					
	Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amortización Acumulada	1401	
	Otros (adjuntar anexo)			1402	
<b>1.5 ACTIVOS DIFERIDOS</b>					
	Gastos de organización y constitución	Valor inicial	Amortización Acumulada	1501	82.857.52
	Gastos de investigación, exploración y otros	279.143.80	196.286.28	1502	
<b>1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>					
	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	
	Otros activos no corrientes			1602	
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>					<b>46.893.848.27</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>					<b>69.698.407.21</b>

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>			
Proveedores		2101	
Anticipo de Clientes	<b>EN GARANTIA</b>	2102	2.790.833.34
Obligaciones por pagar		2103	20.697.098.80
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	
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	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>23.487.932.14</b>
<b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
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	
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			
<b>TOTAL PASIVO</b>			
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
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	
<b>3.2 RESERVAS</b>			
Reserva legal		3201	1.151.491.95
Reservas facultativas		3202	1.252.869.16
Otras reservas		3203	
<b>3.3 SUPERAVIT</b>			
Revalorización de activos		3301	33.882.758.65
Otros (Adjuntar anexo)		3302	
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	7.923.355.31
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>46.210.475.07</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>69.698.407.21</b>

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	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	2	1			
Extranjera					

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

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

<b>50. VENTAS BRUTAS</b>			
En el país	ARRIENDO	CODIGO CUENTA 5001	27.910.000.=
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
<b>VENTAS NETAS</b>			<b>27.910.000.=</b>
<b>51. COSTO DE VENTAS</b> (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	
<b>52. COSTO DE PRODUCCION</b> (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	
Ca) Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		5210	
Iny) Aportes IESS y beneficios sociales		5211	
Ca) Mantenimiento y reparaciones		5212	
M) 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	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>			
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	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	8.100.000.=
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	HONORARIOS	5402	1.425.000.=
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos		5403	759.710.37
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	1.175.803.10
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	3.063.925.08
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	
Otros (Adjuntar anexo)		5409	5.462.206.14
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>			<b>7.923.355.31</b>
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			
Intereses y comisiones		5501	
Otros gastos financieros		5502	
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
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	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar anexo)		5606	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
Pérdidas en ventas de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.</b>			<b>7.923.355.31</b>
Participación de los trabajadores (15%)		5801	1.188.503.30
Impuesto a la Renta		5802	1.683.713.00
<b>UTILIDAD NETA</b>			<b>5.051.139.01</b>

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			38.287.119.76
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	7.923.355.31
Aumentos del Capital Social		6002	
Incrementos de Superávit de Capital		6003	
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	
Otros		6005	
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		6006	
Disminución del Capital		6007	
Dividendos en efectivo		6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	
Otros		6010	
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			<b>46.210.475.07</b>

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		10.987.280.39
Utilidad del ejercicio	7001	7.923.355.31
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	3.063.925.08
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	
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:		5.990.290.25
Dividendos	7201	3.296.510.25
Compra de activos fijos	7202	2.693.780.00
Compra de inversiones permanentes	7203	
Disminución pasivos a largo plazo	7204	
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	
Reducción del capital social en efectivo	7206	
Pérdidas del ejercicio	7207	
Otros	7208	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)</b>		<b>4.996.990.14</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>		<b>683.373.20</b>
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>		<b>5.680.363.34</b>
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		<b>4.996.990.14</b>

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 12 de Marzo de 1992

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: CLEMENCIA TOLA LUQUE  
 FIRMA: *Clemencia Tola Luque*  
 C.I. 09-03074300

CONTADOR

NOMBRE: LILIA E. GALLO MIENTES  
 FIRMA: *Lilia E. Gallo Mientes*  
 C.I. 09-02255587 MATRICULA: 3.617

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.

*Josua Puentes*  
 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 .....