

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001.

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.986

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA NUEVOS MARES CIA. LTDA.		SIGLAS:	RUC. 0990234337001	No. DE EXPEDIENTE: 22317-73	
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE y No.: Machala 1002	TELEFONO: 527.214	CASILLA:	CABLE:
SUCURSALES					

Período del balance Del **1ra** de **enero**..... de 19**86**... Al **31** de **Diciembre**..... de 19**86**... Fecha de vencimiento: Plazo duración:

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES			
(Que se hallan actualmente en ejercicio)			
1.- ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente(s)	Dr. Rene Quevedo Silva	09-03238966	Ecuatoriano
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal			
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)			
Nombre(s)	Dr. Rene Quevedo Silva	Nacionalidad:	Ecuatoriano
Cargo(s)	Director- Gerente		
Fecha de nombramiento:		Período:	5 años
ACTIVIDAD QUE ACTUALMENTE DESARROLLA LA COMPAÑIA: Inmobiliaria			
PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVO	ADMINISTRATIVO	TECNICO
	No. 1	No.	No.
			OBRERO
			No. 1

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

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:	
Denominación de la persona jurídica:	
Miguel A. Silva V.	Ecuatoriano
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
DIRECCION: V. B. Estrada 1109	

Tiene Auditoría Externa	SI ☐	NO ☒
Nombre o denominación	Nacionalidad	

Revalorización Activos - Indice de Ajuste considerado:	Devaluación ☒	Costo de reposición ☐
--	---	--

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)			
La compañía está amparada por:			
LEY DE FOMENTO:	Industrial ☐	Agropecuaria ☐	Turística ☐
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.		Fecha:	
AFILIACION A LA CAMARA DE:			
TIENE CREDITOS CON LA C.F.N.:	SI ☐	NO ☐	PUBLICO BALANCES (Resoluc. No. 13085)
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES	SI ☐	NO ☐	(Adjuntar Copia) SI ☐
			NO ☐

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____	El Secretario
de la _____ con _____ anexos constantes en: _____	fojas útiles. CERTIFICO: _____

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL . 31 DE Diciembre.... DE 198.6.)

1. ACTIVO				
11. CORRIENTE				
1101	Caja bancos moneda nacional			28.978.91
1102	Caja bancos moneda extranjera			
1103	Inversiones financieras temporales moneda nacional (Bonos, cédulas, acciones, etc.)			
1104	Inversiones financieras temporales moneda extranjera (Bonos, cédulas, acciones, etc.)			
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda nacional			
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes moneda extranjera			
1107	Menos: Provisión cuentas y documentos dudosa cobranza (clientes)			
1108	Inventario materia prima			
1109	Inventario productos en proceso			
1110	Inventario suministros y materiales			
1111	Inventario productos terminados y/o 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 baja de inventarios			
1118	Ingresos acumulados por cobrar			
1119	Depósitos previos			
1120	Préstamos y anticipos a trabajadores			
1121	Préstamos a compañías relacionadas			
1122	Préstamos a accionistas o socios y administradores			
1123	Anticipos a proveedores moneda nacional			
1124	Anticipos a proveedores moneda extranjera			
1125	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			
1126	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			
1127	Repuestos , accesorios y pequeñas herramientas			
1128	Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				28.978.91
12	ACTIVO FIJO	Valor de Adquisición	Deprec. acumulada	
1201	Terrenos y mejoras			
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203	Construcciones en curso			
1204	Edificios e instalaciones	372.129.60	60.490.27	311.639.33
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales arrendados			
1214	Semovientes			
1216	Plantaciones			
1218	Otros activos fijos (Adjuntar detalle)			
	REVALORIZACIONES	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada	
1220	Revalorización de terrenos	54.998.00		54.998.00
1222	Revalorización de edificios	379.891.40	64.331.97	315.559.43
1224	Revalorización de maquinaria y equipo			
1226	Revalorización, otros activos fijos (Adjunt. det.)			
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes			
1302	Préstamos a trabajadores			
1303	Préstamos a compañías relacionadas			
1304	Préstamos a accionistas o socios y administradores			
1305	Inversiones financieras largo plazo moneda nacional (acciones y otros títulos)			
1306	Inversiones financieras largo plazo moneda extranjera (acciones y otros títulos)			
14.	ACTIVO INTANGIBLE	Valor de Adquisición	Amort. acumulada	
1401	Patentes y marcas			
1403	Otros (Adjuntar detalle)			
15.	ACTIVO DIFERIDO	Valor inicial	Amort. acumulada	
1501	Gastos de organización			
1503	Gastos de investigación y desarrollo			
1505	Pérdidas por diferencia de cambio			
1507	Comisión de riesgo cambiario			
1509	Desc. en venta de obligac.de propia emisión			
1511	Otros activos diferidos (Adjuntar detalle)			
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
1601	Inversión previsiones para jubilación patronal			
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			
1603	Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				682.196.76
TOTAL DEL ACTIVO				711.175.67

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores moneda nacional	
2102 Proveedores moneda extranjera	
2103 Anticipos de clientes	
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 (15 o/o)	556.65
2110 Impuesto a la renta por pagar	750.74
2111 Provisiones para prestaciones sociales (13vo., 14vo., 15vo. sueldos).	
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	
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 provisión jubilación patronal	
2120 Préstamos de corto plazo de accionistas o socios y compañías relacionadas	
2121 Cuentas acreedoras casa matriz, corto plazo	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1,307.39
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 y compañías relacionadas	224,069.86
2204 Créditos de estabilización	
2205 Comisión de riesgo cambiario	
2206 Cuentas acreedoras casa matriz	
2207 Impuestos diferidos por pagar	
2208 Arrendamiento financiero por pagar	
2209 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210 Obligaciones emitidas (Art. 243 de la Ley de Compañías)	
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	224,069.86
TOTAL PASIVO	225,377.25
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL SOCIAL	
3101 Acciones o aportaciones (compañías nacionales)	50,000.00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal (Arts. 111 y 339 de la Ley de Compañías)	864.17
3202 Otras reservas	
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	54,998.00
3302 Revalorización de otros activos fijos	340,002.84
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	37,529.80
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	2,403.61
TOTAL PATRIMONIO NETO	485,798.42
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	711,175.67

OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Aavales otorgados	4101 Responsabilidades por aavales otorgados
4002 Otras garantías otorgadas	4102 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1.º de Enero al 31 de Diciembre de 1986

50. VENTAS BRUTAS	Arrendamientos	30.000.00
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS		30.000.00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas en la Compañía)		
5101	Inventario inicial	
5102	Compras productos terminados en el país	
5103	Más: Compras productos terminados en el exterior	
5104	Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
5201	Inventario inicial materias primas	
5202	Más: Compras materias primas en el país	
5203	Más: Compras materias primas en el exterior	
5204	Menos: Inventario final materias primas	
5205	Mano de obra directa	
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios fábrica	
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208	Mano de obra indirecta	
5209	Suministros y materiales	
5210	Seguros sobre inventarios, maquinaria y edificio fábrica	
5211	Aportes IESS y beneficios sociales	
5212	Mantenimiento y reparaciones	
5213	Impuestos a la producción y otros	
5214	Fuerza motriz, 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		30.000.00
53. GASTOS DE VENTAS		
5301	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5303	Comisiones a empleados y particulares	
5304	Publicidad y propaganda	
5305	Depreciación bienes departamento de ventas	
5306	Otros (Adjuntar detalle)	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401	Sueldos y salarios (no incluídos en costos)	6.000.00
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto participación trabajadores 15 o/o)	
5403	Agua, luz, teléfono, télex (no incluídos en costos)	
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	8.508.69
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406	Depreciación bienes, área administrativa	11.280.31
5407	Amort. de Intang. y Diferid. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408	Amortización pérdida por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409	Otros (Adjuntar detalle)	500.00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		3.711.00
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 a largo plazo (Bonos, obligaciones, cédulas, etc.)	
5602	Subsidios recibidos	
5603	Ganancia en venta de activos fijos o inversiones temporales y de largo plazo	
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605	Ganancias por diferencia de cambio	
5606	Otros (Adjuntar detalle)	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701	Pérdida en venta de activos o inversiones temporales y de largo plazo	
5702	Pérdidas por diferencia de cambio	
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		3.711.00
5801	Participación trabajadores (15 o/o)	556.65
5802	Impuesto a la renta	750.74
UTILIDAD NETA		3.497.61

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 y que fue aprobado por la Junta General.

El Gerente (Representante Legal) Dr. Raul Quvedo Silva El Contador Miguel A. Silva F. No. Reg. 1015

Hemos revisado los estados financieros 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.

Lugar y Fecha: Quil, Marzo de 1.987 Comisario: Comisario:

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO INMOBILIARIA NUEVOS MARES CIA. LTDA.	C.I.I.U	No. EXPEDIENTE 22317-75
--	---------	----------------------------

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del 1ro. de Enero..... al 31... de Diciembre de 1986...

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	30.000.000		30.000.000

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.- 2	1			1	
Remuneración S/.				6.000.000	
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15 o/o Participación S/.				556.65	

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el próximo año? :

SI☐

NO☒

Monto de la Inversión programada :

S/. _____

Construcciones:

S/. _____

Maquinaria y Equipo :

S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios: _____ o/o

Prestados: _____ o/o

La Inversión programada servirá para

Expansión☐

Racionalización☐

Reposición☐