

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.987

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA CONSTRUCTORA NOROESTE C. LTDA.		SIGLAS: INCONOR	R. U. C. 0990392412001	No. DE EXPEDIENTE: 24408-79
TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:				
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE y No.: MACHALA # 1.800	TELEFONO: 518793	CASILLA: 3507
SUCURSAL				TELEX:
PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 2029				
Período del balance Del . 1ero de .ENERO..... de 19.87.. Al .31.. de .DICIEMBRE.... de 19..87				
NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES				
1. ADMINISTRADORES				
NOMBRES		C. I. o PASAPORTE		NACIONALIDAD
Presidente	MARIA LUISA DE VELASCO	0900378889		ECUATORIANA
Vicepresidente				
Gerente(s)	RENATO AGUILAR MARZO	0900378589		ECUATORIANA
Directores o vocales principales				
Directores o vocales suplentes				
2. COMISARIOS				
NOMBRES		DIRECCION Y TELEFONO		
Principales				
Suplentes				
3. COMITE DE VIGILANCIA				
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)				
Nombre(s) RENATO AGUILAR MARZO		Nacionalidad: ECUATORIANA		
Período de vigencia designación: de 19.87... a 19.89..				
PERSONAL OCUPADO: DIRECTIVOS: EMPLEADOS: OBREROS:				
No. No. No. No.				
COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR				
REPRESENTANTE(S)				
Nombre(s):		Nacionalidad:		
Categoría:		Visa:		
LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:				
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: BEATRIZ AGUIRRE DE BAIDAL		Nacionalidad: ECUATORIANA		
9 DE OCTUBRE # 1.904 TEL# 391863		No. Reg. Coleg. de Contadores: 4.835		
Dirección y teléfono				
Auditoría Externa:		SI ☐ NO ☒		
Nombre o Razón Social		No. Reg. Super. Cías.: Nacionalidad:		
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				
No. DE ANEXOS:				
Funcionario responsable (SELLO)				

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja - Bancos, moneda nacional		2'769.680,82
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	SOCIOS APORTANTES	2'250.000,00
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	Inventarios 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		
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			5'019.680,82
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	372.750,00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	7'788.921,40	350.501,46
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
REVALORIZACIONES		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios	371.576,03	11.147,28
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos		
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	76.811,84	23.043,54
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			8'225.366,99
TOTAL DEL ACTIVO			13'245.047,81

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101 Proveedores en moneda nacional	CUENTAS POR PAGAR	64.980,35
2102 Proveedores en 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		
2110 Impuesto a la renta por pagar		83.064,55
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		
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		
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz		
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		148.044,90
PASIVO NO CORRIENTE		
2201 Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	HIPOTECAS POR PAGAR	7'345.243,58
2202 Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera		
2203 Préstamos de accionistas o socios		
2204 Créditos de estabilización		
2205 Comisión de riesgo cambiario		
2206 Saldos 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	AUM. DE CAPITAL EN TRAMITES	4'500.000,00
2210 Obligaciones emitidas		
2211 Menos: Obligaciones no colocadas		
2212 Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal		
2213 Otros (Adj. 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		11'845.243,58
TOTAL PASIVO		11'993.288,48
3. PATRIMONIO NETO		
CAPITAL		
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)		500.000,00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103 Menos: Capital suscrito no pagado		
3104 Menos: Acciones propias adquiridas		
32. RESERVAS		
3201 Reserva legal		2.657,44
3202 Reservas facultativas		37.842,03
3203 Otras reservas		
33. SUPERAVIT		
3301 Revalorización de terrenos		495.434,70
3302 Revalorización de otros activos fijos		
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades acumulada, de ejercicios anteriores		
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		215.825,16
TOTAL PATRIMONIO NETO		1'251.759,33
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		13'245.047,81

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1^{ero} de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 19 87..

50. VENTAS BRUTAS	ARRIENDOS	2'100.000,00
5001 En el país		
5002 En el exterior		
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		2'100.000,00
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		2'100.000,00
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		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos		
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos		215.127,53
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5406 Depreciación bienes, área administrativa		146.799,43
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		7.681,00
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409 Otros (Adjuntar detalle)		448.758,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		1'281.633,00
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses y comisiones		949.932,34
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario		
5503 Otros gastos financieros		168,84
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		45.292,41
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 Trabaj. e Imp. Renta		286.240,27
5801 Participación de los trabajadores		
5802 Impuesto a la renta		70.415,11
UTILIDAD NETA		215.825,16

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

..... de 19.....

El Gerente

El Contador

No. Reg. **4.835**

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.

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

A N E X O

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO INMOBILIARIA CONSTRUCTORA NOROESTE CIA. LTDA.	C.I.I.U 0990392412001	No. EXPEDIENTE 24408-79
---	--------------------------	----------------------------

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

Del .1^{er} de ENERO al 31... de DICIEMBRE . de 19 87...

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	SIN ACTIVIDAD		
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			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

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

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 ☐

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA CONSTRUCTORA NOROESTE C. LTDA.	C.I.I.U. 0990392412001	No. EXPEDIENTE 24408-79
--	---------------------------	----------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60	PATRIMONIO INICIAL:		1'035.934,17
6001	Capital social	500.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos:Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	1.980,57	
6005	Otras reservas FACULTATIVAS	28.203,36	
6006	Superávit de capital	495.434,70	
6007	Utilidades acumuladas	10.315,54	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas		
61.	AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62.	Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201	Reserva legal		
6202	Otras reservas		
6203	Superávit por revalorización		
6204	Utilidades acumuladas		
63.	SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR		215.825,16
6301	Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	215.825,16	
6302	Menos: dividendos en efectivo		
6303	Más: superávit de capital del período		
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		1'251.759,33

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

	Reserva legal	676,87	
	Otras reservas FACULTATIVA	9.638,67	
	Dividendos en efectivo		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades acumuladas		
	RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial	1.980,57	
	Más: Asignación del año	676,87	
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final	2.657,44	
	SUPERAVID POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial	495.434,70	
	Más: revalorización de activos del período	-0-	
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	-0-	
	Saldo final	495.434,70	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

	A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		12'610.187,41
7001	Utilidad neta del ejercicio	215.825,16	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	146.799,43	
7003	Cargos por amortización de intangibles diferidos	7.681,18	
7004	Pérdida en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes	45.292,41	
7005	Venta de activos fijos	1'758.591,33	
7006	Incremento de pasivos a largo plazo	10'312.189,23	
7007	Aumento de capital social		
7008	Incremento de superávit (no incluye el superávit de revalorización)		
7009	Otros	123.808,67	
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7011	Utilidad en venta de activos fijos y/o inversiones permanentes		
	B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivo a largo plazo		
7205	Incremento de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción de capital social		
7207	Pérdida del ejercicio		
7208	Otros		
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO (A - B)		12'610.187,41
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	4'871.635,92	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	7'738.551,49	
	VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		