REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001 — **FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS** — AÑO: 87

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	SIGLAS:	R. U. C.	No. DE EXPEDIENTE:
INMOBILIARIA NUEVA COSTA AZUL C. LTDA.		0990352763001	26860-77

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: EXPLOTACION EDIFICIOS

	CIUDAD:	CALLE y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
PRINCIPAL	SALINAS	EDIFICIO BAROLOVENTO			
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:
50 años, 25 mayo/2.027

Período del balance
Del 1 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			
Vicepresidente			
Gerente(s)	EDUARDO CUCALON [illegible]	0900[illegible]8909	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales	SONIA GONZALEZ SALAS	P. CARBO 1.106 -514951
Suplentes		
3. COMITE DE VIGILANCIA		

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s) EDUARDO CUCALON LARREA Nacionalidad: ECUATORIANA

Período de vigencia designación: de 19 ..... a 19 ....

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVOS:	EMPLEADOS:	OBREROS:
	No.	No.	No.

COMPAÑIAS 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: ESTUDIO JURIDICO CONTABLE

P. CARBO 1.106 -514951 Nacionalidad: ECUATORIANA
Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: 6.619

Auditoría Externa: SI ☐ NO ☒ No. Reg. Super. Cías.: _____

_____ _____
Nombre o Razón Social Nacionalidad

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otras ☐ Clasifica[illegible]

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigenci[illegible]

AFILIADA A LA CAMARA DE: _____ No. _____

CREDITOS CON LA C. F. N.: SI ☐ NO ☐ Publicación último balance (Adj. copi[illegible]) SI ☐ NO ☐

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI ☐ NO ☐ Emite obligaciones: SI ☐ NO ☐

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES GUAYAQUIL

Recibido hoy día ___ de _____ de 19 ____

_____
Funcionario responsable

No. DE ANEXOS: (SELLO)

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101 Caja - Bancos, moneda nacional			63.027.16
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			
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			63.027.16
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	101.700.00	16.778.50	84.921.50
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	693.729.00	72.843.54	620.885.46
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	29.760.00	29.759.00	1.00
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			705.807.96
TOTAL DEL ACTIVO			768.835.12

2. PASIVO	
21. PASIVO CORRIENTE	
2101 Proveedores en moneda nacional	26.840.35
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	1.623.84
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	
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	28.464.19
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 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	
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	
TOTAL PASIVO	28.464.19
3. PATRIMONIO NETO	
CAPITAL	
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	100.000.00
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	
3201 Reserva legal	4.998.80
3202 Reservas facultativas	7.125.28
3203 Otras reservas	
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	
3302 Revalorización de otros activos fijos	620.885.46
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	7.361.39
TOTAL PATRIMONIO NETO	740.370.93
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	768.835.12

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

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del . . 1 . . . de . . enero . . . . al . . 31 . . de . diciembre . . . . . de 1987 . . .

50. MENXMKBRUTASM EXPLOTACION EDIFICIO	156.000.oo
5001 En el país	
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	156.000.oo
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	156.000.oo
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 inclídos en costos	16.499.57
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	16.240.oo
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	1.525.50
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)	110.909.35
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	10.825.58
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 Trabaj. e Imp. Renta	10.825.58
5801 Participación de los trabajadores	1.623.84
5802 Impuesto a la renta	1.840.35
UTILIDAD NETA	7.361.39

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de . . 10 . . de . . noviembre . . . . de 19 . . 88 . .

El Gerente . . . .

El Contador: . . . . No. Reg. . . 6.619 . . . .

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

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA NUEVA COSTA AZUL C. LTDA.		26860-77

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60.	PATRIMONIO INICIAL:		736.226.33
6001	Capital	100.000.00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	4.542.37	
6005	Reserva facultativa	6.234.19	
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital	620.885.46	
6008	Utilidades acumuladas	4.564.31	
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.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		4.144.60
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	7.144.69	
6302	Menos: Dividendos en efectivo	3.000.00	
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 EVOLUCION DEL PATRIMONIO		740.370.93

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70.	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		8.670.19
7001	Utilidad neta del ejercicio	7.144.69	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	1.525.50	
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:		3.000.00
7201	Dividendos pagados	3.000.00	
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)		5.670.19
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	34.562.97	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	28.892.87	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		5.670.19

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	456.43	
Reservas facultativas	3.456.43	
Otras reservas		
Dividendos en efectivo	3.000.00	
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	4.542.37	
Más: Asignación del año	456.43	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	4.998.80	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	620.885.46	
Más: revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	620.885.46	

20 DIC. 1988
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
GUAYAQUIL

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA NUEVA COSTA AZUL C. LTDA.		2686877

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

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 19 87

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS :			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías	-0-		-0-
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			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	EMPLEADOS									
	Directivos		Administrativo		Técnicos		Obreros			
							Permanentes		Ocasionales	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos										
Extranjeros										
15 o/o Participación										

20 DIC. 1983

SUPERINTENDENCIA REGISTRO SOCIEDADES GUAYAQUIL

ANEXO No. 2

INFORMACIÓN SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA NUEVA COSTA AZUL C.LTDA No. EXPEDIENTE: 26860-77

SIGLAS: ______ C. I. I. U. ______

R. U. C. 0 9 90352763001 FECHA: 15.11.88

INSTITUCION ACREEDORA	Monto Obligación en divisas	Cotizac. a la fecha de sucreti-zación	Tasas de interés	Créditos de estabiliz.	Intereses y Comisiones	Comisión de Riesgo Cambiario	Valor total deuda sucretizada	Diferencial cambiario originado por sucretización	PAGOS REALIZADOS			Amortización Diferencial Cambiario	Destino del Crédito
									Principal	Comisión e intereses	Comisión Riesgo Cambiario		
LA CIA. NO TIENE DEUDA EXTERNA													