REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001 — FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS — AÑO: 88

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 EDIFICIO

	CIUDAD:	CALLE y No.	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
PRINCIPAL	SALINAS	CONDOMINIO BARLOVENTO			
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/. 63.027.16

Período del balance
Del 1 de enero de 1988 Al 31 de diciembre de 1988 ✓

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C. I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	TANIA CUCALON DE LOPEZ	0903243715	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente(s)	EDUARDO CUCALON LARREA	0900068909	"
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

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) — Nacionalidad:

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

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

COMPAÑIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

PRESENTANTE(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: _____

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 ☐ 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		74.245.92
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		74.245.92

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	18.304.00	83.396.00
1206	Maquinaria y equipo			
1208	Muebles y enseres			
1210	Vehículos			
1212	Mejoras en locales y terrenos 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	704.282.46
	TOTAL DEL ACTIVO	778.528.38

2.	PASIVO	
21.	PASIVO CORRIENTE	
2101	Proveedores en moneda nacional	27.989.00
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	2.637.11
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	30.626.11
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	30.626.11
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	5.734.93
3202	Reservas facultativas	9.327.26
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	11.954.62
	TOTAL PATRIMONIO NETO	747.902.27
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	778.528.38

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 19 88

50.	MENOS: COSTO EXPLOTACION EDIFICIO	204.000.00
5001	En el país	204.000.00
5002	En el exterior	
5003.	Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
	VENTAS NETAS	204.000.00
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	204.000.00
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	15.134.40
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	19.113.90
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)	150.645.47
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	17.580.73
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**	17.580.73
5801	Participación de los trabajadores	2.637.11
5802	Impuesto a la renta	2.989.00
	UTILIDAD NETA	11.954.62

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General en sesión de 12 de junio de 19 89

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:**		$ 740.370,93
6001	Capital	100.000,••	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	4.998,8•	
6005	Reserva facultativa	7.125,28	
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital	620.885,46	
6008	Utilidades acumuladas	7.361,39	
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:**		4.954,62
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	11.954,62	
6302	Menos: Dividendos en efectivo	7.000,••	
6303	Más: Superávit de capital del período		
64.	**CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:**		
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
[illegible]02	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		745.325,55

D[illegible] 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70	**FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:**		13.480,12
7001	Utilidad neta del ejercicio	11.954,62	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	1.525,5•	
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:**		4.423,23
7201	Dividendos pagados	4.000,••	
[illegible]202	Compra de activos fijos		
[illegible]203	Compra de inversiones permanentes		
7[illegible]	Disminución de pasivos a largo plazo		
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción del capital social		
72[illegible]	Pérdidas del ejercicio		
72[illegible]	Otros	423,23	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		9.056,89
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	43.619,81	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	34.562,92	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		9.056,89

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	736,13
Reservas facultativas	
Otras reservas	
Dividendos en efectivo	4.000,••
Amortización de pérdidas	
Utilidades acumuladas	2.625,26
RESERVA LEGAL:	
Reserva inicial	4.998,8•
Más: Asignación del año	736,13
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	5.734,93
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

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
RECIBIDO EL
2 JUN. 1978
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		26860-77

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

Del ..1●.. de Enero ..... al ..31. de Diciembre de 1988..

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	- ● -		- ● -

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	EMPLEADOS									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
							Permanentes		Ocasionales	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos		- ● -		- ● -		- ● -				
Extranjeros								- ● -		
5 o/o Participación		- ● -		- ● -		- ● -		- ● -		

21 JUN. 1989

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
GUAYAQUIL

ANEXO No. 2
INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: INMOBILIARIA NUEVA COSTA AZUL C.LTDA EXPEDIENTE: 26860-77

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

R. U. C. 0990352763001 FECHA: Junio 20 de 1.989

INSTITUCION ACREEDORA	Monto Obligación en divisas	Cotizac. a la fecha de sucretización	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	EXTERNO												