

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
**20 NOV. 1978** AÑO:

S/1'000.  
35

FORMULARIO DE BALANCE  
Form. 0001

Denominación de la Compañía según sus Estatutos: <b>INMOBILIARIA SUDAMERICANA COSTA S.A.</b>		SIGLAS	Registro Unico de Contribuyentes No. <b>090026351001</b>	No. EXPEDIENTE <b>4762-68</b>
PRINCIPAL	Ciudad <b>Guayaquil</b>	Calle y No. <b>Dolores Sucre y la D s/n.</b>	Teléfono <b>343012</b>	Casilla Correos <b>4662</b>
SUCURSAL(ES)				

Período del Balance: De **18** de **Enero** de 197 **5**; Al **31** de **Diciembre** de 197 **5**

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES  
(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1.- ADMINISTRADORES:	NOMBRES	C.I. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente:	<b>Dr. Alfonso Loaiza Grunauer</b>	<b>09-0075177</b>	<b>Ecuatoriano</b>
Vicepresidente:	<b>Sr. Felipe Costa Echeverría</b>	<b>09-0056904</b>	"
Gerente(s)			
Directores o Vocales Principales:	<b>Dr. Alfonso Loaiza Grunauer</b> <b>Sr. Felipe Costa Echeverría</b>	<b>09-0075177</b> <b>09-0056904</b>	" "
Directores o Vocales Suplentes:			
COMISARIOS:			
Principal	<b>Adolfo Izquierdo Chancay</b>	<b>09-0080206</b>	<b>Ecuatoriano</b>
Suplente			
3.- COMITE DE VIGILANCIA			

*Superintendencia de*  
**Eco. José Delgado Andrade**  
*Especialista en Inspección y Análisis - Jefe Análisis*

DATOS DEL (O DE LOS) REPRESENTANTE(S) LEGAL (ES)  
 Nombre(s) **Dr. Alfonso Loaiza Grunauer; Sr. Felipe Costa E.** Nacionalidad **Ecuatoriano**  
 Cargo (s) **Presidente Gerente**

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: \_\_\_\_\_  
 Nombres y Apellidos (Persona Natural) **R. Ortúño S.** Nacionalidad **Ecuatoriana**  
 Dirección: **Cuenca y Yaguachi ( Durán )**

OTRAS INFORMACIONES (A la fecha del Balance)  
 Tipo de Fomento: Industrial ; Agropecuario ; Turismo ; Otra ; Clasificación: \_\_\_\_\_  
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
 Recibido hoy día **19** de **Dulce** de 197**8**  
 e la **10:38** la **10:38** con **4** anexos  
 constantes en **11** copias **OTIFICO**

CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES

1	2	3	4	5
<input type="checkbox"/>				

EJEMPLAR PARA

**LA**  
**AM**

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

APELLIDOS Y NOMBRES	CED. IDENTIDAD PASAPORTE	Cargo o función que desempeña	NACIONALIDAD
20.00 DIRECCION FINANCIERA			
30.00 DIRECCION COMERCIAL			
40.00 DIRECCION TECNICA			

PROCEDENCIA DEL PERSONAL

NACIONALIDAD	No. DE EMPLEADOS EN CARGOS:			No. de OBREROS		
	DIRECTIVOS	TECNICOS	ADMINISTRATIV	CALIFICADOS	NO CALIFICADOS	TOTAL
0 ECUATORIANA						
DE OTROS PAISES DEL AREA ANDINA						
Boliviana						
Colombiana						
Chilena						
Peruana						
Venezolana						
DE OTROS PAISES DE LA ALALC.						
Argentina						
Brasileña						
Mexicana						
Paraguay						
Uruguay						
40.00 DE ESTADOS UNIDOS DE A						
50.00 DE ALEMANIA FEDERAL Y DE JAPON						
60.00 DE OTROS PAISES						

INFORMACIONES LABORALES

CONCEPTO	EMPLEADOS	OBREROS	
		Calificados	No calificados
10.01 Sueldos y Salarios pagados (formen o no parte de Costo de Ventas)			
10.02 Aportes Patronales al I.E.S.S.			
10.03 Aportes individuales al I.E.S.S. (descontados a trabajadores o pagados por la Empresa)			
10.04 Fondo de Reserva de Trabajadores			
10.05 Indemnizaciones Laborales Pagadas			
10.06 15% de Utilidades a favor de trabajadores (Art. 96 del C. del T.)			
10.07 Beneficios Sociales (Asistencia Médica, entrenamiento profesional, etc.)			
<b>TOTAL</b>			

LOCALIZACION DE LAS PLANTAS INDUSTRIALES DE LA EMPRESA:

LUGAR:	CANTON:	PROVINCIA:
--------	---------	------------

ACTIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
10.00 DISPONIBLE	866.18		866.18	10.00
10.01 Caja y bancos				
12.00 INVERSIONES				12.00
12.01 Acciones				
12.02 Bonos				
12.03 Obligaciones				
12.04 Cédulas hipotecarias				
12.05 Cuentas en participación				
12.06 Acciones propias readquiridas				
12.07 otras inversiones (precisar y adjuntar detalle)				
14.00 DEUDORES			41.253.-	14.00
14.01 Cuentas por cobrar	2.656.-		2.656.-	
14.02 Obligaciones por cobrar				
14.03 Anticipos <b>Suspense Diversos</b>	38.597.-		38.597.-	
14.04 Accionistas o socios por acciones o aportaciones suscritas no pagadas				
14.05 MENOS: Provisión para incobrables				
16.00 INVENTARIOS				16.00
16.01 Productos terminados y/o mercaderías en almacén				
16.02 Productos en proceso				
16.03 Materias primas				
16.04 Suministros y materiales				
16.05 Repuestos y accesorios				
16.06 Importaciones en tránsito				
16.07 MENOS: provisiones				
18.00 GASTOS ANTICIPADOS				18.00
18.01 Intereses anticipados				
18.02 Seguros anticipados				
18.03 Impuestos anticipados				
18.04 Otros (precisar y adjuntar detalle)				
<b>A.- TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>42.119.18</b>			<b>20.00</b>
20.00 FIJO NO DEPRECIABLE				20.00
20.01 Terrenos				
20.02 Maquinarias y equipos en montaje				
20.03 Proyectos y construcciones en curso				
20.04				
22.00 FIJO DEPRECIABLE	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	2.264.723.82	22.00
22.01 Edificios <b>Inmuebles</b>	2.065,265,18	137.736,65	1.927.528,48	
22.02 Instalaciones en edificios				
22.03 Maquinarias				
22.04 Equipos				
22.05 Muebles y enseres	340.954,66	103.759,32	237.195,34	
22.06 Vehículos	121.700,00	21.700,00	100.000,00	
22.07				
22.08				
22.09				
24.00 INTANGIBLES	Valor de adquisición	Amortiz. Acumulada		24.00
24.01 Patentes				
24.02 Marcas				
24.03 Diseños industriales				
24.04 Derechos de autor				
24.05 Concesiones				
24.06				
26.00 CARGOS DIFERIDOS	Valor Inicial	Amortiz. Acumulada		26.00
26.01 Gastos de constitución				
26.02 Gastos de investigación				
26.03 Gastos de exploración				
26.04 Otros (precisar y adjuntar detalle)				
28.00 REVALORIZACIONES	Valor de Reavaluo	Deprec. Acumulada		28.00
28.01 Terrenos				
28.02 Edificios				
28.03 Maquinarias				
28.04 Otros (precisar y adjuntar detalle)				
30.00 DESVALORIZACIONES (menos)				30.00
30.01 De bienes raíces				
30.02 De activos depreciables y otros				
<b>B.- TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>2.264.723.82</b>	
<b>TOTAL DEL ACTIVO (A+B)</b>				

PASIVO	CORRIENTE HASTA UN AÑO	NO CORRIENTE MAS DE UN AÑO	TOTALES	
11.00 ACREEDORES				11.00
11.01 Proveedores en el país <b>Varios Acreedores</b>	1.258.820,13		1.258.820,13	
11.02 Proveedores en el exterior				
11.03 Bancos privados en el país				
11.04 Bancos privados en el exterior				
11.05 Otras instituciones financieras privadas				
11.06 Instituciones de crédito público				
11.07 Gastos por pagar				
11.08 Obligaciones emitidas (art. 236 Ley de Cías)				
11.09 Anticipos de clientes				
11.10 Dividendos a accionistas o socios				
13.00 DEUDAS FISCALES				13.00
13.01 Deudas al fisco				
13.02 Deudas al IESS				
13.03 Deudas a otras instituciones públicas				
15.00 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS				15.00
17.00 INGRESOS ANTICIPADOS				17.00
17.01 Intereses no ganados				
17.02 Arrendamientos no ganados				
19.00 UTILIDADES DIFERIDAS				19.00
21.00 DEPOSITOS POR CUENTAS EN PARTICIPACION				21.00
23.00 APORTES DE ACCIONISTAS O SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS				23.00
25.00 OTRAS ASIGNACIONES DE LA CASA MATRIZ				25.00
<b>TOTALES PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE</b>	<b>1.258.820,13</b>		<b>1.258.820,13</b>	
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
27.00 CAPITAL SOCIAL			1.000.000,00	27.00
27.01 Acciones o aportaciones de compañías nacionales		1.000.000,00		
27.02 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras				
29.00 RESERVAS			27.617,77	29.00
29.01 Reserva legal (arts. 103 y 333 Ley de Cías.)		5.583,52	5.583,52	
29.02 Otras reservas legales		22.029,25	22.029,25	
29.03 Reserva estatutaria				
29.04 Reserva facultativa				
31.00 CAPITAL SUPERAVIT				31.00
31.01 Superávit proveniente de revalorizaciones de terrenos				
31.02 Superávit proveniente de revalorizaciones de otros activos fijos				
31.03 Otras (donaciones, etc)				
31.04 MENOS: Déficit por desvalorizaciones				
33.00 RESULTADOS			20.410,10	33.00
33.01 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores				
33.02 MENOS: Pérdidas de ejercicios anteriores				
33.03 Utilidades del ejercicio		20.410,10	20.410,10	
33.04 MENOS: Pérdidas del ejercicio				
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>1.048.022,87</b>	
<b>TOTAL DEL PASIVO Y DEL PATRIMONIO NETO</b>			<b>2.306.843,00</b>	
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>				
10.00 Fianzas garantías y otras deudas solidarias				
20.00 Depósitos dados en garantía por administradores y empleados				
30.00 Mercaderías dadas o recibidas en consignación				
40.00 Valores recibidos y dados en custodia, etc.				
50.00				
<b>TOTAL CUENTAS DE ORDEN</b>				

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del de al de de

CONCEPTOS	EN EL PAIS	AL EXTRANJERO	
INGRESOS OPERACIONALES POR:			252.800
1010 Ventas de mercaderías fabricadas y/o elaboradas por la sociedad			
1012 Ventas de mercaderías no fabricadas o elaboradas por la sociedad			
1014 Ventas de productos en proceso (intermedios o semielaborados)			
1016 Ventas de productos agrícolas			
1018 Ventas de productos de ganadería, silvicultura y avicultura			
1020 Ventas de semovientes			
1022 Ventas de productos de minas y canteras (excepto petróleo)			
1024 Ventas de petróleo crudo			
1026 Ventas de gas natural			
1028 Ventas de otros productos			
1030 Ventas de terrenos (anótese costo en renglón 30,54)			
1032 Ventas de edificios, departamentos, oficinas, etc. (anótese costo en renglón 30,55)			
1034 Arrendamientos		252.800	252.800,00
1036 Editoriales, litografías, tipografías			
1038 Energía eléctrica			
1040 Radio y televisión			
1042 Transporte			
1044 Clínicas			
1046 Hoteles			
1048 Espectáculos			
1050 Otros servicios			

COSTOS			
2000 MERCADERIAS NO FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de ventas)			
- 2010 Inventario inicial			
- 2011 Compras en el país			
- 2012 Mercaderías importadas de países del Pacto Andino			
- 2013 Mercaderías importadas de otros países			
2014 Inventario final (menos)		(-)	

3000 MERCADERIAS FABRICADAS POR LA COMPAÑIA (costo de producción vendida)			
3010 Materias primas utilizadas			
- 3011 Inventario inicial			
- 3012 Compras en el país			
- 3013 Compras en otros países del Pacto Andino			
- 3014 Compras en otros países			
3015 Inventario final (menos)		(-)	
3020 Mano de obra directa			
3030 Gastos de fabricación			
- 3031 Suministros y materiales			
- 3032 Inventario inicial			
- 3033 Compras en el país			
- 3034 Compras en otros países del Pacto Andino			
- 3035 Inventario final (menos)		(-)	
3040 Mano de obra indirecta			
- 3041 Depreciación de activos fijos			
- 3042 Agua, luz, teléfono, etc.			
- 3043 Seguros			
- 3044 Combustibles y lubricantes			
- 3045 Repuestos y accesorios			
- 3046 Empaques y embalajes			
- 3047 Patentes, marcas, derechos de autor, etc. e imputables como costos de fabricación			
- 3048 Mantenimiento y reparaciones			
- 3049 Otros gastos de fabricación (adjudicar a calle)			
- 3050 Inventario inicial de productos en proceso			
- 3051 Inventario de productos en proceso (menos)			
costo total de los productos terminados			

UTILIDAD BRUTA			
GASTOS DE VENTAS			
4010 Sueldos y honorarios (no incluidos en costos)	Sucap	5829.70	20.410,10
4012 Honorarios a empleados particulares	Administración		231,25
4014 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de ley (excepto 15% trabajadores)	Compensación		5.029,70
4016 Gastos de viaje, viáticos y movilización	Beneficiación Comp.	99.16.630	6.000,00
4018 Propaganda	Trabajos de Pintura	500,00	3.916,63
4020 Fletes	Trabajos de Pintura		2.153,00
4022 Otros	Trabajos Eléctricos	4494.71	2.000,00
GASTOS ADMINISTRATIVOS			
5010 Sueldos y honorarios (no incluidos en costos)	Administración	47200.00	211.112,86
5012 Beneficios sociales, indemnizaciones y otros de ley (excepto 15% trabajadores)	Administración	16196.10	47.200,00
5014 Honorarios a miembros del directorio y otros	Administración	1652.00	11.703,35
5016 Arrendamientos de locales	Imp. S.		1.659,00
5018 Gastos de representación	Imp. S.		4.410,75
5020 Agua, luz, teléfono (no incluidos en costos)	Regulación, Otización	19.185.20	406,50
5022 Otras depreciaciones (no registradas en costos)	Trabajos de Pintura	65.074.43	19.185,20
5024 Amortización de intangibles	Impresión Gráfica		500,00
5026 Amortización de difusores	Impresión Gráfica		3.000,40
5028 Impuestos (excepto a la renta y adicionales)	Imp. Predial	45.965.59	65.074,43
5030 Contribución a Superintendencia de Cías	Imp. Predial	22.29.75	45.965,59
5032 Rentas pagadas (cías petroleras)	Patente de Comerciantes		2.229,75
5034 Otros	Varios	14.139.79	75.702,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION			
			292.309,90

6000 OTROS INGRESOS			
6010 Venta o redención de papeles fiduciarios, bonos, acciones, etc (utilidades percibidas)			
6020 Dividendos por acciones y por participaciones en otras compañías			
6030 Intereses devengados			
6040 Comisiones devengadas			
6050 Otros			
7000 OTROS GASTOS			
- 7010 Concesiones			
- 7012 Intereses pagados			
- 7014 Deudas incobrables (autorizadas por la Dirección General de Rentas)			
- 7016 Desvalorizaciones			
- 7018 Otros gastos no especificados			
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)			20.410,10
- 8010 15 % para trabajadores		3.061,57	3.061,57
- 8020 Impuesto a la renta			
UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES Y DE IMPUESTOS (PERDIDA)			17.348,59

DISTRIBUCION DE UTILIDADES (Art. 266 Ley Cías)			
Resuelta por la Junta General de Accionistas o Socios de			
A.- UTILIDADES			
10.10 De ejercicios anteriores			
10.20 Del presente ejercicio (Cuenta 33.03 del balance)		20.410,10	
SUMA DE UTILIDADES A DISTRIBUIRSE (10.10 + 10.20)			
B.- DISTRIBUCION			
20.01 15 % para trabajadores (Art. 96 del Código de Trabajo)			3.061,57
20.02 Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores			
20.03 Reserva legal (arts. 103 y 333 Ley de Cías)			2.041,01
20.04 Para otras reservas legales (Leyes de Fomento)			
20.05 Reservas estatutarias			
20.06 Reservas facultativas			15.307,58
20.07 Asignaciones especiales			
20.08 Reserva para readquisición de acciones propias			
20.09 Para dividendos a los accionistas en el país			
20.10 Para dividendos a los accionistas en el exterior			
20.11 Impuesto a la renta			
20.12			
TOTAL DISTRIBUIDO			20.410,10

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

NOTA IMPORTANTE: en las cuentas que aparecen en este formulario del Movimiento Financiero de Bienes y Servicios, deberán constar los valores de adquisición o venta en el ejercicio.

ANEXO No. 1

Correspondiente al período de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

CONCEPTO	PAIS DE PROCEDENCIA O DESTINO					
	MERCADO NACIONAL	Bolivia, Colomb. Chile, Perú, Vzla. AREA ANDINA	Agtna. Brasil Mxco. Parg. Urug. (ALALC)	ESTADOS UNIDOS	ALEMANIA FED' Y JAPON	OTROS PAIS
<b>I.- EGRESOS DEL EJERCICIO POR:</b>						
10. COMPRAS O IMPORTACIONES CIF						
10.0 Materias primas						
10.1 Productos semielaborados						
10.2 Productos terminados o mercaderías						
10.3 Suministros y materiales auxiliares						
10.4 Maquinarias						
10.5 Equipos y accesorios						
10.6 Muebles y enseres						
10.7 Vehículos						
10.8 Otros activos						
20. PAGOS POR TECNOLOGIA						
20.0 Patentes adquiridas						
20.1 Marcas adquiridas						
20.2 Diseños industriales						
20.3 Derechos de autor						
20.4 Asistencia técnica						
<b>II.- INGRESOS DEL EJERCICIO POR:</b>						
30. VENTAS O EXPORTACIONES FOB						
30.0 Materias primas						
30.1 Productos semielaborados						
30.2 Productos terminados o mercaderías						
30.3 Suministros y materiales auxiliares						
30.4 Maquinaria						
30.5 Equipos y accesorios						
30.6 Muebles y enseres						
30.7 Vehículos						
30.8 Otros activos						
40. COBROS POR TECNOLOGIA						
40.0 Patentes						
40.1 Marcas						
40.2 Diseños industriales						
40.3 Derechos de autor						
40.4 Asistencia técnica						

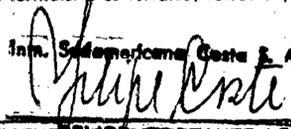
REPUBLICA

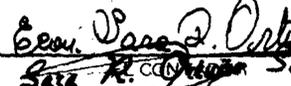
ANEXO No. 2		CLASE DE EQUIPO, MATERIAS PRIMAS Y PRODUCTOS FINALES QUE TIENEN MAYOR IMPORTANCIA EN EL RENDIMIENTO, COSTOS É INGRESOS DE LA EMPRESA
Correspondiente al período del _____ de _____ al _____ de _____ de _____		
CONCEPTO	NOMBRE Y ESPECIFICACIONES	
Equipo adquirido		
1)		
2)		
Materias Primas más importantes utilizadas		
1)		
2)		
3)		
Producto (s) Final (es) y/o servicios prestados		
1)		
2)		
3)		

SUPERINTENDENCIA

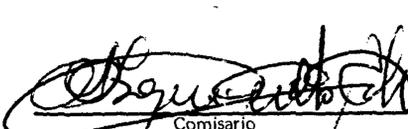
ANEXO No. 3		PLANES DE INVERSION			
1.- La empresa invertirá en el año próximo siguiente:	SI		NO		
2.- En caso afirmativo:  El monto a invertir, en comparación con el presente año será:	MAYOR		% +		
	IGUAL				
	MENOR		% -		
3.- El principal destino de las inversiones será:	EXPANSION				
	RACIONALIZACION				
	REPOSICION				

Los infrascritos Gerente y Contador de la compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, declaramos que todo el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo.

Inm. S. Americana Costa S. A.  
  
 EL GERENTE **ROBERTO LEGAL**  
 GERENTE

Contador **Pablo P. Ortiz S.**  
  
 Sara R. Ortiz S.  
 Contador  
 Economista

Hemos revisado el Balance General, el Estado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión, exponen fielmente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio económico de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

  
 Comisario

\_\_\_\_\_  
 Comisario

Lugar y Fecha **Guayaquil, a 17 de Julio de 1.976**