Registro Unico de Contribuyentes
SELLO R.U.C
Boyacá 1215

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 19(9.1....

RAZON O DENOMINACION SOCIAL: COSTANESA INMOBILIARIA COSTANERA S.A. CIVIL

Nº. DE EXPEDIENTE: 22065-74

CIUDAD:	CALLE:	NUMERO:	TELEFONO:
Guayaquil			389469

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	Maria Rosa Pérez de Areco	0903135218	
Vicepresidente			
Gerente (s)	Sucre Pérez Baquerizo	0902455682	
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	Roberto Cassola Molina	0904101094	
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 **ACTIVO CORRIENTE**				
Caja - Bancos			1101	353.102,32
Aversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes			1103	
Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)			1104	
Inventario materia prima			1105	
Inventario productos en proceso			1106	
Inventario suministros y materiales			1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en almacén			1108	
Mercaderías en tránsito			1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	
Ingresos acumulados por cobrar			1111	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores (Accionistas)			1112	54.780,00
Anticipos a proveedores (Ctas. por Cobrar Cias. Relacionadas)			1113	355.460,00
Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza			1114	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1115	78.759,93
Repuestos, herramientas y accesorios			1116	
Otros activos corrientes (adjuntar anexo)			1117	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE				842.102,25
1.2 **ACTIVO FIJO**	**Valor de adquisición**	**Depreciación acumulada**		
Terrenos y mejoras	1'109.849,00		1201	1'109.849,00
Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202	
Construcciones en curso	34'157.355,51		1203	34'157.355,51
Edificios e instalaciones	215'160.886,07		1204	215'160.886,07
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles y enseres	2'983.345,00	626.813,00	1206	2'356.532,00
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (adjuntar anexo) Eq. de Ofic.	658.488,60	252.420,99	1208	406.067,61
REVALORIZACIONES	**Valor de revalorización**	**Depreciación acumulada**		
Terrenos	2'706.323,00		1221	2'706.323,00
Edificios (Muebles y Enseres)	2'953.616,09	514.124,13	1222	2'439.491,96
Maquinaria y equipo de Oficina	1'101.579,79	422.272,86	1223	679.306,93
Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1224	
1.3 ***DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO***				
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301	
Préstamos a empleados y trabajadores			1302	
Inversiones financieras a largo plazo			1303	
Otros (adjuntar anexo)			1304	
1.4 **ACTIVOS INTANGIBLES**	**Valor de adquisición**	**Amortización Acumulada**		
Patentes y marcas			1401	
Otros (adjuntar anexo)			1402	
1.5 **ACTIVOS DIFERIDOS**	**Valor inicial**	**Amortización Acumulada**		
Gastos de organización y constitución	285.723,90	177.705,15	1501	108.018,15
Gastos de investigación, exploración y otros			1502	
1.6 **OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**				
Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601	
Otros activos no corrientes			1602	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				259'123.830,23
TOTAL DEL ACTIVO				259'965.932,48

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
24 AGO 1992
GUAYAQUIL

2. PASIVO	CODIGO CUENTA	
2.1 PASIVO CORRIENTE		
Proveedores	2101	
Anticipo de Clientes	2102	
Obligaciones por pagar	2103	
Dividendos por pagar a accionistas o socios	2104	
Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	2105	
Gastos por pagar	2106	
Impuestos y Leyes Sociales	2107	61.268,38
Parte corriente del pasivo a largo plazo	2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	2109	254'299.553,07
Saldos pendientes con la casa matriz	2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)	2111	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		254'360.821,45
2.2 PASIVO NO CORRIENTE		
Cuentas por pagar	2201	
Obligaciones por pagar	2202	
Préstamos de accionistas o socios	2203	
Saldos pendientes con la casa matríz	2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra	2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	2206	
Obligaciones emitidas	2207	
Otros (adjuntar anexo)	2208	
2.3 PASIVO DIFERIDO		
Utilidades por realizar	2301	
Otros (Adjuntar anexo)	2302	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		
TOTAL PASIVO		254'360.821,45
3. PATRIMONIO NETO		
3.1 CAPITAL		
Acciones o participaciones (compañías nacionales)	3101	1'600.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	3102	
Menos: Capital suscrito no pagado	3103	
Menos: Acciones propias adquiridas	3104	
3.2 RESERVAS		
Reserva legal	3201	
Reservas facultativas	3202	
Otras reservas	3203	
3.3 SUPERAVIT		
Revalorización de activos	3301	4'616.446,54
Otros (Adjuntar anexo)	3302	1'497.530,39
3.4 RESULTADOS		
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3402	(543.262,21)
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	3403	(1'565.603,69)
TOTAL PATRIMONIO NETO		5'605.111,03
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		259'965.932,48

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

PERSONAL OCUPADO

NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS

COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
VENTAS	**NACIONALES**	**EXTRANJERAS**	**TOTAL**

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

	CODIGO CUENTA	
50. VENTAS BRUTAS En el país	5001	
En el exterior	5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas	5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos	5004	
VENTAS NETAS		
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
Inventario inicial	5101	
Compras de productos terminados en el país	5102	
Compras de productos terminados en el exterior	5103	
Menos: Inventario final	5104	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
Inventario Inicial de materias primas	5201	
Compras de materias primas en el páis	5202	
Compras de materias primas en el exterior	5203	
Menos: Inventario final de materias primas	5204	
Mano de obra directa	5205	
Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	5206	
Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	5207	
Mano de obra indirecta	5208	
Suministros y materiales	5209	
Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	5210	
Aportes IESS y beneficios sociales	5211	
Mantenimiento y reparaciones	5212	
Impuestos a la producción y otros	5213	
Energía, agua, teléfono	5214	
Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)	5215	
Inventario inicial de productos en proceso	5216	
Menos: Inventario final de productos en proceso	5217	
Inventario Inicial de productos terminados	5218	
Menos: Inventario final de productos terminados	5219	
UTILIDAD BRUTA		
53. GASTOS DE VENTAS		
Sueldos y salarios no incluidos en el costo	5301	
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	5302	
Comisiones a empleados y particulares	5303	
Publicidad y propaganda	5304	
Depreciación bienes del departamento de ventas	5305	
Otros (Adjuntar anexo)	5306	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Sueldos y salarios no incluídos en el costo	5401	72.600,00
Beneficios sociales, indeminizaciones excepto la participación de los trabajadores	5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluídos en costos	5403	957.629,10
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	5404	15.281,72
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	5405	
Depreciación de bienes, área administrativa	5406	502.913,72
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	5408	
Otros (Adjuntar anexo) Gastos bancarios e intereses	5409	17.179,15
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		(1'565.603,69)
55. GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y comisiones	5501	
Otros gastos financieros	5502	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	5601	
Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo	5602	
Ganancias en ventas de activos fijos	5603	
Dividendos en efectivo	5604	
Ganancias por diferencia de cambio	5605	
Otros (Adjuntar anexo)	5606	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
Pérdidas en ventas de activos	5701	
Pérdidas en diferencia de cambio	5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)	5703	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.		(1'565.603,69)
Participación de los trabajadores (15%)	5801	
Impuesto a la Renta	5802	
UTILIDAD NETA		

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO	CODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:		4'731.231,66
MAS:		
Utilidad Neta del Ejercicio	6001	
Aumentos del Capital Social	6002	
Incrementos de Superávit de Capital	6003	2'439.483,06
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)	6004	
Otros	6005	
MENOS:		
Pérdida del ejercicio	6006	(1'565.603,69)
Disminución del Capital	6007	
Dividendos en efectivo	6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital	6009	
Otros	6010	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		5'605.111,03

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		502.913,72
Utilidad del ejercicio	7001	
Mas:		
Depreciación y Amortización	7002	502.913,72
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes	7003	
Incremento de pasivos a largo plazo	7004	
Aumento de capital social con nuevos recursos	7005	
Emisión de obligaciones	7006	
Otros:	7007	
Menos:		
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias	7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		54'490.707,93
Dividendos	7201	
Compra de activos fijos	7202	52'925.104,24
Compra de inversiones permanentes	7203	
Disminución pasivos a largo plazo	7204	
Incrementos de activos intangibles y diferidos	7205	
Reducción del capital social en efectivo	7206	
Pérdidas del ejercicio	7207	1'565.603,69
Otros	7208	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)		(53'987.794,21)
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		(253'518.719,20)
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		(199'530.924,99)
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		53'987.794,21

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

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

NOMBRE: .....

FIRMA: .....

C.I. .....

CONTADOR

NOMBRE: Naranjo Lopez & Co.

FIRMA: Naranjo Lopez & Co.

C.I. 0990593280001 MATRICULA: 016

He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

.....
f) Comisario

.....
f) Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

- ☐ INFORME GERENTE
- ☐ INFORME COMISARIO
- ☐ INFORME AUDITORIA EXTERNA

FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)

Recibido hoy día..... de ..... de 19 .....

Nº de Anexos .....

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS