

Registro Unico de Contribuyentes  
 0980266201001  
 Costanera Inmobiliaria  
 Costanera S. A. Civil

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1992.....

Circunvalación Sur 201 y Unica			No. DE EXPEDIENTE	
RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL			22065-74	
Costanera Inmobiliaria Costanera S.A. Civil.				
CIUDAD	CALLE	NUMERO	TELEFONO	
Guayaquil	Circunvalación SUR	201	203062	

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	Sucre Pérez Mac Coullum	09-07898262	
Vicepresidente			
Gerente(s)	Sucre Pérez Baquerizo	09-02455682	
Apoderado(s)			
COMISARIOS			
Principal	Roberto Cassola Molina	09-04101094	
Suplente			
AUDITOR EXTERNO	R.N.A.E.		

A. ESTADO DE SITUACION

ACTIVO			CODIGO CUENTA	En Sucres
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
Caja - bancos			1101	157.198
Inversiones financieras temporales			1102	
Cuentas y documentos por cobrar clientes			1103	710.240
Menos: Provisión para Incobrables			1104	
Inventario materia prima			1105	
Inventario productos en proceso			1106	
Inventario suministros y materiales			1107	
Inventario productos terminados y mercaderías en tránsito			1108	
Mercaderías en tránsito			1109	
Menos: Provisión para baja de inventarios			1110	
Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores			1111	
Anticipos a proveedores			1112	
Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros			1113	78.760
Repuestos, herramientas y accesorios			1114	
Otros activos corrientes (Adjuntar detalle)			1115	
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>				946.198
<b>ACTIVO FIJO</b>	Valor reexpresado	Depreciación acumulada		
Terrenos, edificios e instalaciones	45'657.642		1201	45'657.642
Mejoras en locales arrendados			1202	
Construcciones en curso	218'443.489		1203	218'443.489
Maq. y equipo en montaje o tránsito			1204	
Maquinaria y equipo			1205	
Muebles, enseres y equipo de oficina	12'615.432	2'975.819	1206	9'639.613
Vehículos			1207	
Otros activos fijos (Adjuntar detalle)			1208	
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
Cuentas y documentos por cobrar L.P.			1301	
Inversiones a largo plazo			1302	
Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle)			1303	
<b>ACTIVOS DIFERIDOS</b>	Valor reexpresado	Amortización acumulada		
Gastos de organización y constitución	285.724	177.706	1321	108.018
Gastos de invest. exploración y otros			1322	
Intangibles			1323	
Otros activos diferidos			1324	
<b>TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE</b>				273'848.762
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				274'794.960

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	En Suces
2.1 PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		2101	
Anticipos 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	15.129
Obligaciones IESS e impuestos		2107	
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	
Préstamos de la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		2111	
<b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>15.129</b>
2.2. PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	268'999.553
Préstamos de la casa matriz		2204	
Obligaciones emitidas		2205	
Otros (Adjuntar detalle)		2206	
2.3 PASIVO DIFERIDO			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar detalle)		2302	
<b>TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>268'999.553</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>			<b>269'014.682</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
3.1 CAPITAL			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	1'900.000
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras		3103	3'100.000
Menos: Capital suscrito no pagado		3104	
Menos: Acciones propias adquiridas		3105	
3.2 RESERVAS			
Reserva legal		3201	
Reservas facultativas		3202	
Otras reservas		3203	
3.3 SUPERAVITS			
Reserva por revalorización del patrimonio		3301	8'407.661
Reexpresión monetaria diferida		3302	(1'804.352)
Otros (Adjuntar detalle)		3303	1'910.124
3.4 RESULTADOS			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	(3'456.431)
Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		3403	(4'276.724)
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			<b>5'780.278</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>274'794.960</b>

<b>4. OBLIGACIONES CONTINGENTES</b>			
Mercaderías en consignación		4001	
Liquidación de depósitos industriales		4002	
Avales o garantías		4003	
Otras Obligaciones contingentes		4004	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)		CODIGO CUENTA	En Suces
<b>50. VENTAS BRUTAS</b>			
En el país	OTROS	5001	4.888
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
<b>VENTAS NETAS</b>			
<b>51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos por la compañía)</b>			
Inventario Inicial		5101	
Compras de productos terminados en el país		5102	
Compras de productos terminados en el exterior		5103	
Menos: Inventario final		5104	
<b>52. COSTO DE VENTAS (Bienes producidos por la compañía)</b>			
Inventario inicial de materias primas		5201	
Compras de materias primas en el país		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, equipos 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 detalle)		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	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			
<b>53. GASTOS DE VENTAS</b>			
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 detalle)		5306	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			
Sueldos y salarios		5401	41.500
Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		5402	
Agua, luz, teléfono, télex, fax		5403	7.659
Impuestos prediales, contribuciones y otros		5404	2'182.549
Cuentas incobrables y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	
Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio)		5407	
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio		5408	
Otros (Adjuntar detalle)		5409	2'049.904
<b>UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION</b>			(4'276.724)
<b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>			
Intereses y comisiones		5501	
Otros gastos financieros		5502	
<b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		5601	
Ganancia en inversiones temporales y de largo plazo		5602	
Ganancia en venta de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar detalle)		5606	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
Pérdidas en venta de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar detalle)		5703	
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta</b>			(4'276.724)
Participación de los trabajadores (15 o/o)		5801	
Impuesto a la renta		5802	
<b>UTILIDAD NETA</b>			

**MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS  
(EN SUCRES)**

Del ..... de ..... al ..... de ..... de 19 .....

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
<b>10. COMPRAS</b>			
10.0 Materia prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
<b>20.0 PAGOS POR TECNOLOGIA</b>			
20.0 Patentes y marcas			
20.1 Asistencia técnica			
20.2 Otros			
<b>30 VENTAS</b>			
30.0 Materias primas			
30.1 Productos terminados			
30.2 Donaciones recibidas			
<b>40 COBROS POR TECNOLOGIA</b>			
40.1 Patentes y marcas			
40.2 Asistencia técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana					
Extranjera					

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

<p align="center"><b>REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</b></p> <p>Nombre: <u>Sucre Pérez Baquerizo</u></p> <p>Firma: <u>[Firma]</u></p> <p>C.I. <u>09-02455682</u></p>	<p align="center"><b>CONTADOR</b></p> <p>Nombre: <u>PKF. Naranjo-López &amp; C.O.</u></p> <p>Firma: <u>[Firma]</u></p> <p>C.I. <u>099059328000 1</u> Matrícula: <u>0.16/</u></p>
<p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES</b></p> <p><input type="radio"/> INFORME DEL GERENTE</p> <p><input type="radio"/> INFORME DEL COMISARIO</p> <p><input type="radio"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</p> <p><input type="radio"/> IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA</p>	<p align="center"><b>FUNCIÓNARIO RESPONSABLE (SELLO)</b></p> <p align="center">[Sello circular: SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, REGISTRO DE SOCIEDADES]</p> <p>Fecha hoy día ..... de ..... de 19 .....</p> <p>No. de anexos .....</p>