

41.476-8

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1.982.

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA COSTANDES S.A.		Siglas:	R.U.C. 0990665052001	No. Expediente: 41.476-82	
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYAQUIL.	Calle y No. JUNIN# 608.	Teléfono:	Casilla:	Cable:
SUCURSALES					

Período del Balance:

De: **1** de **ENERO.** de 19 **82**; Al **31** de **DICIEMBRE** de 19 **82.**

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	GUSTAVO PAREDES MARQUEZ.	0902632124	ECUATORIANO.
Vicepresidente			
Gerente (s)	EDMUNDO JORDAN PLAZA	0903025781.	ECUATORIANO.
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	REBECA ANDRADE VILLALBA.	CDLA. GOVIERN MZ 38 VILLA # 8	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s)	EDMUNDO JORDAN PLAZA.	Nacionalidad:	ECUATORIANO.
Cargo (s)	GERENTE.		
Fecha de nombramiento		Período:	

ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA

ADMINISTRACION DE INMUEBLES

COMPAÑIAS 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:	JULIO SEVERINO PLAZA.	Nacionalidad:	ECUATORIANO.
Nombres y apellidos (persona natural)		DIRECCION:	GOMEZ RENDON # 223.

Tiene Auditoría Externa

SI ☐

NO ☒

Nombre o denominación

Dirección

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:

LEY DE FOMENTO:	Industrial ☐	Agropecuaria ☐	Turístico ☐	Otra ☐	Clasificación:	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.:					Plazo:	
AFILIACION A LA CAMARA DE:					No.:	
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL					NO ☐	
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:					NO ☐	

Recibido hoy día **25 JUN. 1984** de 19 **84**

con anexos constantes en:



FRANKLIN ARTEAGA SANDOVAL
EL SECRETARIO

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL ...31 DE DICIEMBRE...DE 198 2...

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		s/ 40.000,00
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos Provisión cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para venta		
1113	Sementeras		
1114	Lotes de terrenos para la venta		
1115	Obras en ejecución, oficinas, urbanizaciones para la venta		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		
1124	Pagos anticipados de intereses		
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			s/. 40.000,00
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	s/ 960.000,00	" 960.000,00
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
REVALORIZACIONES		Valor de Reavalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1304	Bonos, obligaciones, cédulas		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
1306	Otros (adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Otros (adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			s/. 960.000,00
TOTAL DEL ACTIVO			" 1.000.000,00

2. PASIVO					
21. PASIVOS CORRIENTES					
2101	Proveedores en el país				
2102	Proveedores en el exterior				
2103	Anticipos de clientes				
2104	Bancos privados moneda nacional				
2105	Bancos privados moneda extranjera				
2106	Otras instituciones financieras privadas moneda nacional				
2107	Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera				
2108	Instituciones de crédito público moneda nacional				
2109	Instituciones de crédito público moneda extranjera				
2110	Dividendos por pagar a accionistas o socios				
2111	15o/o para trabajadores				
2112	Impuesto a la Renta por pagar				
2113	Sueldos acumulados por pagar				
2114	Intereses acumulados por pagar				
2115	Impuestos retenidos por pagar				
2116	Seguro Social por pagar				
2117	Acreedores diversos				
2118	Parte corriente del pasivo a largo plazo				
TOTAL PASIVO CORRIENTE					
22. PASIVOS NO CORRIENTES					
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)				
2202	Acreedores hipotecarios y prendarios				
2203	Impuestos diferidos por pagar				
2204	Previsión para indemnizaciones				
2205	Préstamos de accionistas o socios				
2206	Depósitos por cuentas en participación				
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura				
2208	Préstamos de la casa matriz				
2209	Préstamos de compañías relacionadas				
2210	Arrendamiento financiero por pagar				
2211	Otros (adjuntar detalle)				
23. PASIVOS DIFERIDOS					
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos				
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas				
2303	Cobros anticipados a más de un año				
2304	Otros (adjuntar detalle)				
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES					
TOTAL PASIVO					
3. PATRIMONIO NETO					s/ 1.000.000,00
CAPITAL SOCIAL					
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales				
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras				
3103	Menos: Acciones propias readquiridas				
3104	Menos: Capital suscrito no pagado				
32. SUPERAVIT DE CAPITAL					
3201	Revalorización de terrenos				
3202	Revalorización de otros activos fijos				
3203	Donaciones y subsidios recibidos				
3204	Otros (adjuntar detalle)				
33. RESERVAS					
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)				
3302	Reserva estatutaria				
3303	Reserva facultativa				
34. RESULTADOS					
3401	Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores				
3402	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio				
TOTAL PATRIMONIO NETO					1.000.000,00
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO					1.000.000,00

4. CUENTAS DE ORDEN		41. ACREEDORAS	
40. DEUDORAS		4101	Responsabilidades por avales otorgados
4001	Avales otorgados	4102	Consignaciones recibidas
4002	Mercaderías en consignación	4103	Cobro de documentos
4003	Documentos al cobro	4104	Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 198 2

50. VENTAS BRUTAS									
5001	En el país								
5002	En el exterior								
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas								
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos								
VENTAS NETAS									
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)									
5101	Inventario inicial								
5102	Compras								
5103	Inventario final (menos)								
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)									
5201	Materias primas								
5202	Inventario inicial								
5203	Más: Compras								
5204	Menos: Inventario final								
5205	Mano de obra directa								
5206	Gastos de fabricación								
5207	Depreciación maquinaria y equipos								
5208	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica								
5209	Mano de obra indirecta								
5210	Suministros y Materiales								
5211	Seguros sobre inventarios y edificios fábrica								
5212	Aportes IESS y beneficios sociales								
5213	Mantenimiento y reparaciones								
5214	Impuestos a la producción y otros								
5215	Fuerza motriz, agua, teléfono								
5216	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)								
5217	Inventario inicial de productos en proceso								
5218	Menos: Inventario final de productos en proceso								
5219	Inventario inicial de productos terminados								
5220	Menos: Inventario final de productos terminados								
5221	Otros costos de ventas								
UTILIDAD BRUTA									
53. GASTOS DE VENTAS									
5301	Sueldos y salarios (No incluidos en costos)								
5302	Comisiones a empleados y particulares								
5303	Publicidad y propaganda								
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas								
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)								
5306	Otros								
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS									
5401	Sueldos y salarios (no incluidos en costos)								
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15o/o trabajadores)								
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos)								
5404	Amortización de intangibles y diferidos								
5405	Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)								
5406	Contribución Superintendencia de Compañías								
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo								
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios								
5409	Otros								
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION									
55. GASTOS FINANCIEROS									
5501	Intereses, comisiones								
5502	Otros gastos financieros								
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO									
56. INGRESOS NO OPERACIONALES									
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)								
5602	Subsidios recibidos								
5603	Venta de activos fijos								
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo								
5605	Ganancias en cambios								
5606	Otros								
57. GASTOS NO OPERACIONALES									
5701	Pérdida en venta de activos								
5702	Pérdidas por diferencia de Cambios								
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)								
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:									
15o/o para trabajadores									
Impuesto a la Renta									
5801	UTILIDAD NETA								

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

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR

Reg. No. 14462

Hemos revisado los estados Financieros y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables generalmente aceptados.

Quil. Feb. 15 de 1982

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SUS ESTATUTOS:	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA COSTANES S.A.		

SIN MOVIMIENTO.

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		s/1.000.000,00
6001	Capital social	
6002	Menos: Acciones propias readquiridas	
6003	Menos: Capital suscrito no pagado	
6004	Reserva Legal	
6005	Otras Reservas	
6006	Superávit de capital	
6007	Utilidades retenidas	
6008	Menos: Pérdidas acumuladas	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION POR AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201	Reserva Legal	
6202	Otras reservas	
6203	Superávit por revalorización	
6204	Utilidades retenidas	
63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:		
6301	Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio	
6302	Menos: glosas fiscales	
6303	Menos: dividendos	
6304	Más: superávit de capital del período	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devolución de impuestos pagados de años anteriores	
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		
DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:		
Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		
(+)	Asignación del año	
(-)	Utilización en el año	
Saldo final		
SUPERAVID POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		
Más: Revalorización de activos del período		
Menos: capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final		
7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA		
70. A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
7001	Utilidad neta del ejercicio	
Más:		
7002	Cargos por deprec. (no afectó el capital de trabajo)	
7003	Cargos por amortización de intangibles	
7004	Pérdida en venta de activos	
Menos:		
7005	Ingreso en efectivo por part. en utilid. de subsidiarias	
7006	Utilidad en venta de activos	
FUENTE PROVENIENTE DE OPERACIONES		
71. OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101	Venta de activos fijos	
7102	Pasivos a largo plazo	
7103	Aumento de capital social	
7104	Superávit de capital	
7105	Aportes para capitalización	
7106	Otros	
TOTAL OTRAS FUENTES		
72. B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		
7201	Dividendos pagados	
7202	Compra de activos fijos	
7203	Compra de inversiones permanentes	
7204	Pago de parte corriente de pasivo a largo plazo	
7205	Incrementos de activos diferidos	
7206	Ajustes a períodos anteriores	
7207	Pérdida del ejercicio	
7208	Otros	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A - B)		
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTOS	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
---	-------------	----------------

TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)

PERIODO: De a de 198

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercadería			
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

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS	SALIDAS Voluntarias y/o despidos
	Directivos	Administrativo	Técnico		
Nacional No.-					
Remuneración S/.					
Extranjera No.-					
Remuneración S/.					
15o/o Participación S/.					

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?	SI ☐	NO ☐
Monto de la Inversión Programada:	S/. _____	
Construcciones	S/. _____	
Maquinaria y equipo	S/. _____	
Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o	Prestados _____	o/o
La Inversión programada servirá para		
Expansión ☐	Racionalización ☐	Reposición ☐