

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1987

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	SIGLAS:	R. U. C.	Nº. DE EXPEDIENTE:
INMOBILIARIA COSTANDES S. A.	INMOBOSTAN	0990665052001	41476-84

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: Arriendos de departamentos y garage

PRINCIPAL	CIUDAD:	CALLE y No.:	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL	GUAYAQUIL	JUNIN #608	305866	8706	

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

Período del balance
Del .1º. de .ENERO. de 19.87.. Al .31. de .DICIEMBRE. de 1987..

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C. I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	GUSTAVO PAREDES MARQUEZ	0902632424	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente(s)	EDMUNDO JORDAN PLAZA	0903025781	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	REBECA ANDRADE VILLALBA	CDLA. COBLEN MAZ. 34 Villa 8	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

Nombre(s)	EDMUNDO JORDAN PLAZA	Nacionalidad:	ECUATORIANA
	GERENTE		

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

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

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE(S)

Nombre(s):	Nacionalidad:
Categoría:	Visa:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: ING. COM. JULIO CESAR SEVERINO PLAZA

GOMEZ RENDON #223

Dirección y teléfono

Nacionalidad: ECUATORIANA

No. Reg. Colegio de Contadores: 14462

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: CONSTRUCCION DE GUAYAQUIL 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

ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja - Bancos, moneda nacional		775.222,02
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		1'225.567,30
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 /Accionistas		40.000,00
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			2'040.789,32
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	615.000,00	615.000,00
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	1'341.196,40	60.353,82
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
REVALORIZACIONES		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	10'583.500,00	10'583.500,00
1222	Revalorización de edificios	6'127.800,00	6'127.800,00
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		
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			18'607.142,58
TOTAL DEL ACTIVO			20'647.931,90

2. PASIVO			
21. PASIVO CORRIENTE			
2101	Proveedores en moneda nacional		
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		
2110	Impuesto a la renta por pagar		
2111	Provisiones para prestaciones sociales		5.787,02
2112	Intereses vencidos y no pagados		
2113	Impuestos retenidos por pagar		
2114	Aportes al IESS por pagar		1.789,59
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 y otros Acreedores		1'427.081,17
2121	Salos pendientes, con la casa matriz		100.000,00
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVO CORRIENTE			1'534.657,78
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	Salos 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		1'000.000,00
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			1'000.000,00
TOTAL PASIVO			
3. PATRIMONIO NETO			
CAPITAL			
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)		1'000.000,00
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103	Menos: Capital suscrito no pagado		
3104	Menos: Acciones propias adquiridas		
32. RESERVAS			
3201	Reserva legal		54.007,77
3202	Reservas facultativas		
3203	Otras reservas		
33. SUPERAVIT			
3301	Revalorización de terrenos		10'583.500,00
3302	Revalorización de otros activos fijos /Edificio		6'127.800,00
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
34. RESULTADOS			
3401	Utilidades acumulada, de ejercicios anteriores no distribuida		60.688,54
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		11.012,16
3403	(Utilidad o pérdida) neta del ejercicio		298.289,97
TOTAL PATRIMONIO NETO			18'113.274,12
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			20'647.931,90
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.º de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 19 87.

[illegible]

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de de de 1978.

..... de 19

El Gerente INMOBILIARIA COSTANDES S. A.

El Contador	No. Reg.	14462
-------------	----------	-------

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

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO		C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA COSTANDES S. A.			41476-84
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			
60.	PATRIMONIO INICIAL:		1'103,684,15
6001	Capital	1'000.000,00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	54.007,77	
6005	Reserva facultativa		
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital		
6008	Utilidades acumuladas	60.688,54	
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	11.012,16	
61.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO :		1'103,684,15
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.	SUPERAUIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		298.289,97
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	298.289,97	
6302	Menos: Dividendos en efectivo		
6303	Más: Superávit de capital del período		
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		1'401.974,12
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70.	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		211.291,96
7001	Utilidad neta del ejercicio	191.174,02	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos	20.117,94	
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:		
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos		
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivos a largo plazo		
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción del capital social		
7207	Pérdidas del ejercicio		
7208	Otros		
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		
DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:			
	Reserva legal	54.007,77	
	Reservas facultativas		
	Otras reservas		
	Dividendos en efectivo		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades acumuladas	60.688,54	
	RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial		
	Más: Asignación del año		
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final		
	SUPERAUIT POR REVALORIZACION:		
	Superávit por revalorización inicial	16'711.300,00	
	Más: revalorización de activos del período		
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
	Saldo final		

ANEXO 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA COSTANDES S. A.		41476-84

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

Del 1 de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1987.

CONCEPTO		PROCEDENCIA		TOTAL
		NACIONAL	EXTRANJERA	
10.	COMPRAS :	XXXX	XXXX	XXXX
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			
		XXXX	XXXX	XXXX

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)[illegible][illegible]

~~No. EXPEDIENTE:~~

~~C. I. I. U.~~

FECHA:

[illegible]