

# REPUBLICA DEL ECUADOR

## SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.990

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO : <b>INMOBILIARIA COSTANDES SA.</b>	SIGLAS: <b>INMOBICOSTANDES</b>	R.U.C. : <b>0990665052001</b>	No. DE EXPEDIENTE: <b>41476-84</b>
--	-----------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:			
PRINCIPAL	CIUDAD: <b>Guayaquil</b>	CALLE Y No. : <b>Junin 608</b>	TELEFONO: CASILLA: <b>8706</b> TÉLEX:
SUCURSAL			

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: **32\*674.600,08**

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/.

Período del balance  
Del **1** de **Enero** de 19 **90** Al **31** de **Diciembre** de 19 **90**

### NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	<b>Gustavo Preões Marquez</b>	<b>09-02632124</b>	<b>Ecuatoriano</b>
Vicepresidente			
Gerente(s)	<b>Edmundo Jordan Plaza</b>	<b>09-03025281</b>	<b>Ecuatoriano</b>
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	<b>Ernesto Nuñez O.</b>	<b>Colón III y Fichincha</b>	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

### REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
<b>Edmundo Jordan Plaza</b>	<b>Ecuatoriano</b>	<b>Junin 608</b>

Período del nombramiento: de 19 ..... a 19 .....

### APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría: \_\_\_\_\_ Visa: \_\_\_\_\_

### PERSONAL OCUPADO

No. Directivos: \_\_\_\_\_

No. Empleados: \_\_\_\_\_

### LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: **María Acosta Morales**

**Azuay 1318 y Tulcán** Nacionalidad: **Ecuatoriana**

Dirección y teléfono: \_\_\_\_\_ No. Reg. Colegio de Contadores: **0.18011**

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

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

AFILIADA A LA CAMARA DE: **D. La Construcción**

CREDITOS CON LA C. F. N. : SI  NO

SI  NO

Publicación último balance (Adj. 99) SI  NO

COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI  NO

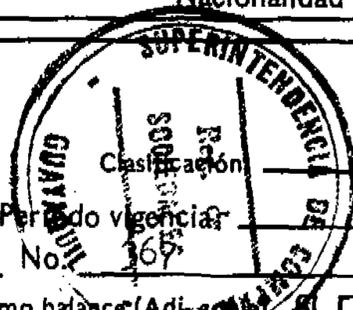
SI  NO

Emite obligaciones: SI  NO

Recibido hoy día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_

N. DE ANEXOS: \_\_\_\_\_

Funcionario responsable  
(SELLO)



**A. ESTADO DE SITUACIÓN**

<b>1. ACTIVO</b>			
<b>11. ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>49.854,33</b>
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		
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		<b>1.993.481,89</b>
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	Inventario 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		
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		<b>40.926,75</b>
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>2.084.262,97</b>
<b>12. ACTIVO FIJO</b>			
		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>
1201	Terrenos y mejoras	<b>3.090.000,00</b>	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones	<b>7.076.196,40</b>	<b>373.831,95</b>
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
	<b>REVALORIZACIONES</b>	<b>Valor de revalorización</b>	<b>Deprec. Acumulada</b>
1220	Revalorización de terrenos	<b>6.127.800,00</b>	
1222	Revalorización de edificios	<b>23.673.200,00</b>	
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos		
<b>13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>			
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)		
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>			
		<b>Valor de adquisición</b>	<b>Amort. Acumulada</b>
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
<b>15. ACTIVOS DIFERIDOS</b>			
		<b>Valor inicial</b>	<b>Amort. Acumulada</b>
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 Retención en la Fte.		<b>46.800,00</b>
1511	Otros activos diferidos		
<b>16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			<b>39.640.164,45</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>			<b>41.724.427,42</b>

<b>2. PASIVO</b>			
<b>21. PASIVO CORRIENTE</b>			
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		2.567,73
2110	Impuesto a la renta por pagar		3.637,62
2111	Provisiones para prestaciones sociales		
2112	Intereses vencidos y no pagados		
2113	Impuestos retenidos por pagar		
2114	Aportes al IESS por pagar		8.206,10
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		7.455.730,97
2121	Saldo pendientes, con la casa matriz		
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)		3.594.309,17
	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>11.064.451,59</b>
<b>22. PASIVO NO CORRIENTE</b>			
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	Saldo 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		
2210	Obligaciones emitidas		
2211	Menos: Obligaciones no colocadas		
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilización patronal		
2213	Otros (Adjuntar detalle)		
<b>23. PASIVO DIFERIDO</b>			
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303	Otros (Adjuntar detalle)		
	<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>-0-</b>
	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>11.064.451,59</b>
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>31. CAPITAL</b>			
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)		2.000.000,00
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		
3103	Menos: Capital suscrito no pagado		
3104	Menos: Acciones propias adquiridas		
<b>32. RESERVAS</b>			
3201	Reserva legal		54.007,77
3202	Reservas facultativas		
3203	Otras reservas		
<b>33. SUPERAVIT</b>			
3301	Revalorización de terrenos		6.127.800,00
3302	Revalorización de otros activos fijos		23.673.200,00
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit		
<b>34. RESULTADOS</b>			
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		434.170,53
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		(1.640.115,34)
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		10.912,87
	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>30.659.975,83</b>
	<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>41.724.427,42</b>

**4. OBLIGACIONES CONTINGENTES**

- 4001 Mercaderías en consignación
- 4002 Liquidación de depósitos industriales
- 4003 Aavales o garantías
- 4004 Otras obligaciones contingentes

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del 1º de Enero ..... al 31 de Diciembre ..... de 19 99

50.	VENTAS BRUTAS		3.360.000,00
5001	En el país		
5002	En el exterior		
5003	Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos		
	VENTAS NETAS		3.360.000,00
51.	COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)		
5101	Inventario inicial		
5102	Compras de productos terminados en el país		
5103	Compras de productos terminados en el exterior		
5104	Menos: Inventario final		
52.	COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)		
5201	Inventario inicial de materias primas		
5202	Compras de materias primas en el país		
5203	Compras de materias primas en el exterior		
5204	Menos: Inventario final de materias primas		
5205	Mano de obra directa		
5206	Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica		
5207	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica		
5208	Mano de obra indirecta		
5209	Suministros y materiales		
5210	Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica		
5211	Aportes IESS y beneficios sociales		
5212	Mantenimiento y reparaciones		
5213	Impuestos a la producción y otros		
5214	Energía, agua, teléfono		
5215	Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)		
5216	Inventario inicial de productos en proceso		
5217	Menos: Inventario final de productos en proceso		
5218	Inventario inicial de productos terminados		
5219	Menos: Inventario final de productos terminados		
	UTILIDAD BRUTA		3.360.000,00
53.	GASTOS DE VENTAS		
5301	Sueldos y salarios no incluidos en costos		
5302	Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores		
5303	Comisiones a empleados y particulares		
5304	Publicidad y propaganda		
5305	Depreciación bienes del departamento de ventas		
5306	Otros (Adjuntar detalle)		
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401	Sueldos y salarios no incluidos en el costo		563.866,31
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		363.094,03
5403	Agua, luz, teléfono, télex, no incluidos en costos		314.403,44
5404	Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		1.428.061,92
5405	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5406	Depreciación bienes, área administrativa		22.117,94
5407	Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		
5408	Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		651.350,92
5409	Otros (Adjuntar detalle)		17.118,22
	UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		
55.	GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses y comisiones		
5502	Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario		
5503	Otros gastos financieros		
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601	Intereses por inversiones temporales y de largo plazo		
5602	Subsidios recibidos		
5603	Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo		
5604	Dividendos en efectivo		
5605	Ganancias por diferencia de cambio		
5606	Otros (Adjuntar detalle)		
57.	GASTOS NO OPERACIONALES		
5701	Pérdidas en ventas de activos		
5702	Pérdidas por diferencia de cambio		
5703	Otros gastos (Adjuntar detalle)		
58.	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta		17.118,22
5801	Participación de los trabajadores		2.367,73
5802	Impuesto a la Renta		16.812,84
	UTILIDAD NETA		

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 16 de enero de 19 99

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO Guillermo Varela

f.) COMISARIO Leonor

f.) COMISARIO Leonor

f.) COMISARIO Leonor

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.

Nº. REG. 0.18011

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

**C. 6. ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO**

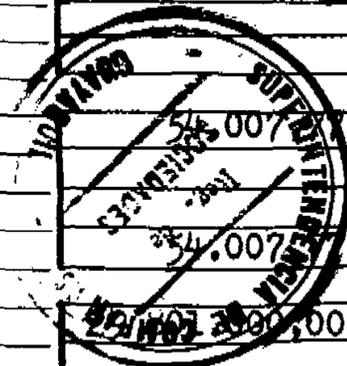
<b>60. PATRIMONIO INICIAL:</b>		30'649.062,96
6001 Capital		
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal		
6005 Reserva facultativa		
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital		
6008 Utilidades acumuladas		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas		
<b>61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO .</b>		
<b>62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:</b>		
6201 Reserva legal		
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas		
<b>63. SUPERAVID Y UTILIDADES POR APLICAR:</b>		10.912,87
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	10.912,87	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período		
<b>64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:</b>		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b>30'659.975,83</b>

**D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA**

<b>70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>		66.030,81
7001 Utilidad neta del ejercicio	10.912,87	
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	35.000,00	
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
<b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>		8'210.000,00
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos Terrenos y Edificios	8'210.000,00	
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		
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)</b>		<b>(8'143.969,19)</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>(8'933.388,62)</b>	
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>	<b>( 789.419,43)</b>	
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		<b>(8'143.969,19)</b>

**DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:**

Reserva legal		
Reservas facultativas		
Otras reservas		
Dividendos en efectivo		
Amortización de pérdidas		
Utilidades acumuladas		
<b>RESERVA LEGAL:</b>		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
<b>SUPERAVID POR REVALORIZACION:</b>		
Superávit por revalorización inicial		
Más: revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	29'801.000,00	



**A N E X O 1**

<b>DENOMINACION DE LA COMPANIA SEGUN SU ESTATUTO</b>	<b>C. I. I. U.</b>	<b>No. EXPEDIENTE</b>
INMOBILIARIA COSTANDES SA.		41476-84

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

Del 10 de Enero al 31 de Diciembre de 19 90.

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
<b>10. COMPRAS:</b>			-0-
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías			
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
<b>20. 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			
	-0-		-0-

**PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES ( EN MILES DE SUCRES )**

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S									
	Directivos		Administrativos		Técnicos		Obreros			
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Obreros			
						F permanentes		O ocasionales		
	No.	Remunerac.	No.	Remunerac.	No.	Remunerac.	No.	Remunerac.	No.	Remunerac.
Ecuatorianos	2	-0-	1	488.533,00	-0-	-0-	-0-		-0-	
Extranjeros		-0-								

15 o/o Participación		-0-	1	2.567,73		-0-				-0-
----------------------	--	-----	---	----------	--	-----	--	--	--	-----