

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1984

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :		SIGLAS:	R.U.C. :	No. DE EXPEDIENTE:
"CONSTRUCTORA INMOBILIARIA INMOSANTA COMPAÑIA ANONIMA"				43812-84

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:

PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE Y No.: LOS CEIBOS. AV. TEROFRA	TELEFONO:	CASILLA:	TELEX:
SUCURSAL					

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: JUNIO 11 de 2034

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/.:

Período del balance
Del de ENERO de 19 84 Al 31 de DICIEMBRE de 19 84.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES

NOMBRES

C.I. o PASAPORTE

Presidente	ALICIA PINO DE ROSALES	090306725-4	ECUATORIANA
Vicepresidente			
Gerente(s)	XAVIER ROSALES ASPIAZU	090306766-4	ECUATORIANA
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS

NOMBRES

DIRECCION Y TELEFONO

Principales	JUAN XAVIER CORDOVEZ	
Suplentes		

3. COMITE DE VIGILANCIA

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

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
XAVIER ROSALES ASPIAZU	ECUATORIANA	

Período del nombramiento: de 19 84 a 19 89

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA

Categoría:

PERSONAL OCUPADO

Visa:

No. Directivos:

No. Empleados:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: HECTOR GILCES QUIROZ

PEDRO CARBO No. 1024 Y COLON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Dirección y teléfono

No. Reg. Colegio de Contadores: 03816

Auditoría Externa:

SI NO

No. Reg. Super. Cías.:

Nombre o Razón Social

Nacionalidad

La compañía está acogida a:

OTRAS INFORMACIONES

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____

Fecha: _____

Periodo vigencia: _____ Clasificación: _____
No. _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: _____

Publicación último balance (Ad. copia) SI NO CREDITOS CON LA C. F. N. : SI NO Emite obligaciones SI NO COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO

Recibido hoy día _____ de 19 _____

N. DE ANEXOS:

Funcionario responsable
(SELLO)_____

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO

11. ACTIVO CORRIENTE		4.000,00
1101 Caja-Bancos, moneda nacional		4.000,00
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		
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 Semerteras 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		
1125 Repuestos, herramientas y accesorios		
1126 Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		4.000,00

12. ACTIVO FIJO

1201 Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Deprec. Acumulada	1'648.000,00
1202 Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			
1203 Construcciones en curso			
1204 Edificios e instalaciones	10'000.000,00	600.000,00	9'400.000,00
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			
REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada	
1220 Revalorización de terrenos			
1222 Revalorización de edificios			
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	ACCIONISTAS	516.131,66
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

1401 Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amort. Acumulada	
1403 Otros			
15. ACTIVOS DIFERIDOS	Valor inicial	Amort. Acumulada	

1501 Gastos de organización	152.021,00	45.606,00	106.415,00
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		11'670.546,66
TOTAL DEL ACTIVO		11'674.546,66

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	5.366,13
2111 Provisiones para prestaciones sociales	
2112 Intereses vencidos y no pagados	
2113 Impuestos retenidos por pagar	
2114 Aportes al IESS por pagar	
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	
2121 Saldos pendientes, con la casa matriz	
2122 Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	5.366,13
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 Saldos 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 jubilación patronal	
2213 Otros (Adjuntar 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	-0-
TOTAL PASIVO	5.366,13
3. PATRIMONIO NETO	
31. CAPITAL	11'652.000,00
3101 Acciones o participaciones (compañías nacionales)	
3102 Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103 Menos: Capital suscrito no pagado	
3104 Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS	1.546,13
3201 Reserva legal	
3202 Reservas facultativas	10.235,37
3203 Otras reservas	
33. SUPERAVIT	
3301 Revalorización de terrenos	
3302 Revalorización de otros activos fijos	
3303 Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS	
3401 Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402 Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	5.399,03
TOTAL PATRIMONIO NETO	11'669.180,53
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	11'674.546,66

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... de ENERO..... al ...31.. de DICIEMBRE... de 19 ..84.....

50. VENTAS BRUTAS		
5001 En el país	ARRIENDOS GANADOS	516.000,00
5002 En el exterior		
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas		
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos		
VENTAS NETAS		516.000,00
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		516.000,00
53. GASTOS DE VENTAS		
5301 Sueldos y salarios no incluídos 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 incluídos en el costo		
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos		
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos		191.541,13
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
5406 Depreciación bienes, área administrativa		200.000,00
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		15.202,00
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		
5409 Otros (Adjuntar detalle)		100.000,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION		9.256,87
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501 Intereses y comisiones		2.171,52
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		7.085,35
5801 Participación de los trabajadores		-0-
5802 Impuesto a la Renta		1.686,32
UTILIDAD NETA		5.399,03

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ., 14., de . febrero .,

... de 19 ... 85

Hecho por la firma de

No. REG. 03816

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

~~SECRETARIO
CONTADOR~~

~~1.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO~~ ~~2.) CONTADOR~~ ~~3.) REG.~~
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.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO~~ f.) CONTADOR No. REG. 03816
~~visado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía a los de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.~~

~~f.) COMMISSARIO~~

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO
"CONSTRUCTORA INMOBILIARIA INOSANTA COMPAÑIA ANONIMA"

C. I. I. U.

No. EXPEDIENTE
43812-84

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		11'663.781,50
6001 Capital	11'652.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva legal	1.546,13	
6005 Reserva facultativa	10.235,37	
6006 Otras reservas		
6007 Superávit de capital		
6008 Utilidades acumuladas		
6009 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:		-0-
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		-0-
6201 Reserva legal		
6202 Reserva facultativa		
6203 Otras reservas		
6204 Superávit por revalorización de activos fijos		
6205 Utilidades acumuladas		
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		5.399,03
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	5.399,03	
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 DEL PATRIMONIO NETO		11'669.180,53

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70 FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		220.601,53
7001 Utilidad neta del ejercicio	5.399,03	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	200.000,00	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	15.202,00	
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:		222.287,35
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	222.287,35	(1.686,32)
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	(1.366,13)	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	320,19	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		(1.686,32)

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	771,40
Reservas facultativas	5.106,68
Otras reservas	
Dividendos en efectivo	
Amortización de pérdidas	
Utilidades acumuladas	
RESERVA LEGAL:	
Reserva inicial	
Más: Asignación del año	
Menos: Utilización en el año	
Saldo final	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:	
Superávit por revalorización inicial	
Más: revalorización de activos del período	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	
Saldo final	

ANEXO No. 2.

INFORMACION SOBRE EL ENDEUDAMIENTO EXTERNO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO: "CONSTRUCTORA INMOBILIARIA COMPAÑIA ANONIMA" No. EXPEDIENTE: 43812-84

SIGLAS: _____

C. L. I. U.

R. U. C. _____

C. L. I. U.

R. U. C. _____ FECHA: _____

FECHA: _____