

Registro Unico de Contribuyentes

0990026351001

SEELOR.U.C

Inmobiliaria Sudamericana

COSTA S. A.

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1991

Dolores Sucre y la D s/n

RAZON O DENOMINACION SOCIAL

INMOBILIARIA SUDAMERICANA COSTA S.A.

Nº. DE EXPEDIENTE

4762-68

CIUDAD:

GUAYAQUIL

CALLE:

GENERAL CORDOVA.

NUMERO:

812

TELEFONO:

314053

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE	DIRECCION Y TELEFONO
Presidente	FELIPE COSTA VON BUCHWALD	0905058160	G.CORDOVA 812 314053
Vicepresidente			
Gerente (s)	FELIPE COSTA ECHEVERRIA	0900569096	G.CORDOVA 812 314053
Apoderado			
COMISARIOS			
Principal	TITO JAMA QUINTERO.	0906574330	CALLE E #503.
Suplente			

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			CODIGO CUENTA	
1.1 ACTIVO CORRIENTE				664.084,64
	Caja - Bancos		1101	
	Inversiones financieras temporales		1102	
	Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes		1103	
	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		1104	
	Inventario materia prima		1105	
	Inventario productos en proceso		1106	
	Inventario suministros y materiales		1107	
	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		1108	
	Mercaderías en tránsito		1109	
	Menos: Provisión para baja de inventarios		1110	
	Ingresos acumulados por cobrar		1111	
	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		1112	
	Anticipos a proveedores		1113	
	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		1114	
	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		1115	
	Repuestos, herramientas y accesorios		1116	
	Otros activos corrientes (adjuntar anexo)		1117	
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>664.084,64</b>
1.2 ACTIVO FIJO				
	Terrenos y mejoras	Valor de adquisición	Depreciación acumulada	
		4'372.774,70		1201 4'372.774,70
	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito			1202
	Construcciones en curso			1203
	Edificios e instalaciones	1'515.265,13	681.718,75	1204 833.546,38
	Maquinaria y equipo			1205
	Muebles y enseres			1206
	Vehículos	1,00		1207 1,00
	Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1208
REVALORIZACIONES				
	Terrenos	Valor de revalorización	Depreciación acumulada	
		1'806.386,00		1221 1'806.386,00
	Edificios	18'206.744,85	8'272.499,74	1222 9'934.245,11
	Maquinaria y equipo			1223
	Otros activos fijos (adjuntar anexo)			1224
1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO				
	Cuentas y documentos por cobrar clientes			1301
	Préstamos a empleados y trabajadores			1302
	Inversiones financieras a largo plazo			1303
	Otros (adjuntar anexo)			1304
1.4 ACTIVOS INTANGIBLES				
	Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amortización Acumulada	
				1401
	Otros (adjuntar anexo)			1402
1.5 ACTIVOS DIFERIDOS				
	Gastos de organización y constitución	Valor inicial	Amortización Acumulada	
		185.094,80	74.037,92	1501 111.056,88
	Gastos de investigación, exploración y otros			1502
1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES				
	Propiedades y otros activos fijos no utilizados			1601
	Otros activos no corrientes			1602
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				<b>17'058.010,07</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>				<b>17'722.094,71</b>

2. PASIVO		CODIGO CUENTA	
<b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>			
Proveedores		2101	
Anticipo 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	
Impuestos y Leyes Sociales		2107	73.800,00
Parte corriente del pasivo a largo plazo		2108	
Préstamos de corto plazo de accionistas o socios		2109	1'223.371,58
Saldos pendientes con la casa matriz		2110	
Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)		2111	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			<b>1'297.171,58</b>
<b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		2201	
Obligaciones por pagar		2202	
Préstamos de accionistas o socios		2203	
Saldos pendientes con la casa matriz		2204	
Arrendamiento mercantil con opción de compra		2205	
Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		2206	
Obligaciones emitidas		2207	
Otros (adjuntar anexo)		2208	
<b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>			
Utilidades por realizar		2301	
Otros (Adjuntar anexo)		2302	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>			
<b>TOTAL PASIVO</b>			
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>			
<b>3.1 CAPITAL</b>			
Acciones o participaciones (compañías nacionales)		3101	2'000.000,00
Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras		3102	
Menos: Capital suscrito no pagado		3103	
Menos: Acciones propias adquiridas		3104	
<b>3.2 RESERVAS</b>			
Reserva legal		3201	37.310,57
Reservas facultativas		3202	54.717,31
Otras reservas		3203	
<b>3.3 SUPERAVIT</b>			
Revalorización de activos		3301	11'517.292,13
Otros (Adjuntar anexo)		3302	3'496.782,54
<b>3.4 RESULTADOS</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		3401	
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		3402	(612.298,30)
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio		3403	(68.881,07)
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>16'424.923,13</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>17'722.094,71</b>

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES			
Mercaderías en consignación		4001	
Liquidación de depósitos industriales		4002	
Avales o garantías		4003	
Otras obligaciones contingentes		4004	

PERSONAL OCUPADO					
NACIONALIDAD	DIRECTIVOS	ADMINISTRATIVOS	TECNICOS	OBREROS	
				Permanentes	Ocasionales
Ecuatoriana	0	0	0	0	0
Extranjera	0	0	0	0	0

MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS			
COMPRAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
0	0	0	0
0	0	0	0
VENTAS	NACIONALES	EXTRANJERAS	TOTAL
0	0	0	0
0	0	0	0

**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

		CODIGO CUENTA	
<b>50. VENTAS BRUTAS</b>	<b>ARRIENDOS</b>	5001	<b>8'760.000,00</b>
En el país			
En el exterior		5002	
Menos: devoluciones y descuentos en ventas		5003	
Utilidades realizadas por ventas a plazos		5004	
<b>VENTAS NETAS</b>			
<b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas 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 PRODUCCION (Mercaderías producidas 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 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 anexo)		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>8'760.000,00</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 anexo)		5306	
<b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>			
Sueldos y salarios no incluidos en el costo		5401	4'800.000,00
Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores		5402	1'458.800,00
Agua, luz, teléfono, vélex, fax, no incluidos en costos		5403	1'437.368,53
Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos		5404	445.295,95
Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		5405	
Depreciación de bienes, área administrativa		5406	671.730,59
Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)		5407	15.686,00
Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario		5408	
Otros (Adjuntar anexo)		5409	
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>			<b>(68.881,07)</b>
<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 o de largo plazo		5602	
Ganancias en ventas de activos fijos		5603	
Dividendos en efectivo		5604	
Ganancias por diferencia de cambio		5605	
Otros (Adjuntar anexo)		5606	
<b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
Pérdidas en ventas de activos		5701	
Pérdidas en diferencia de cambio		5702	
Otros gastos (Adjuntar anexo)		5703	
<b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.</b>			<b>(68.881,07)</b>
Participación de los trabajadores (15%)		5801	
Impuesto a la Renta		5802	
<b>UTILIDAD NETA</b>			<b>(68.881,07)</b>

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO		GODIGO CUENTA	
60. PATRIMONIO NETO INICIAL:			12'997.021,66
MAS:			
Utilidad Neta del Ejercicio		6001	
Aumentos del Capital Social		6002	
Incrementos de Superávit de Capital		6003	3'496.782,54
Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)		6004	
Otros		6005	
MENOS:			
Pérdida del ejercicio		6006	68.881,07
Disminución del Capital		6007	
Dividendos en efectivo		6008	
Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital		6009	
Otros		6010	
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			<b>16'424.923,13</b>

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:			4'184.199,13
Utilidad del ejercicio		7001	
Mas:			
Depreciación y Amortización		7002	687.416,59
Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes		7003	
Incremento de pasivos a largo plazo		7004	
Aumento de capital social con nuevos recursos		7005	
Emisión de obligaciones		7006	
Otros:		7007	3'496.782,54
Menos:			
Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias		7008	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:			1'174.553,18
Dividendos		7201	
Compra de activos fijos		7202	
Compra de inversiones permanentes		7203	
Disminución pasivos a largo plazo		7204	
Incrementos de activos intangibles y diferidos		7205	106.664,80
Reducción del capital social en efectivo		7206	
Pérdidas del ejercicio		7207	68.881,07
Otros		7208	999.007,31
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)</b>			<b>(3'009.645,95)</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO :</b>			<b>(633.086,94)</b>
<b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>			<b>(2'376.559,95)</b>
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>			<b>(3'009.645,95)</b>

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 20 de MARZO de 19 92.

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**

NOMBRE: FELIPE COSTA ECHEVERRIA

FIRMA: *Felipe Costa*

C.I. 0900569096

**CONTADOR**

NOMBRE: RINA BOLDAN RODRIGUEZ.

FIRMA: *Rina Boldan*

C.I. 0906062195 MATRICULA: 0.1983

He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

*[Firma]*

f) Comisario

*[Firma]*

Comisario

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
REGISTRO DE SOCIEDADES

INFORME GERENTE

INFORME COMISARIO

INFORME AUDITORIA EXTERNA

**FUNCIARIO RESPONSABLE (SELLO)**

Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....

Nº de Anexos .....

JUN 1992

