

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

AÑO: 1985

Denominación de la compañía según su estatuto: <i>Compañía Anónima Civil</i> INMOBILIARIA COSTA BRAVA S. A.		SIGLAS:	R.U.C. 0990614547001	No. EXPEDIENTE 40410-83
PRINCIPAL	CIUDAD: Guayaquil	CALLE Y No.: Chimborazo 111	TELEFONO: 517564	CASILLA: 25
SUCURSALES				

Período del Balance: Del: 1 de Enero de 1985; Al 31 de Diciembre de 1985. Fecha de Vencimiento Plazo:

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

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	MAX KONANZ SERRANO	0903874881	Ecuatoriana
Vicepresidente			
Gerente (s)	ALVARO ARIZAGA ARIZAGA	0904938073	Ecuatoriana
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principal	Econ. Gilberto Flores	Baquerizo Moreno 1119 306197
Suplente		

3. COMITÉ DE VIGILANCIA	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO

DATOS DEL REPRESENTANTE (S) LEGAL(ES)

Nombre (s) LIC. ALVARO ARIZAGA ARIZAGA Nacionalidad: Ecuatoriana
 Cargo (s) Gerente
 Fecha de nombramiento: Período:
 ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA:

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: con. Elsa Chamba Riofrío Ecuatoriana
 Nombres y apellidos (persona natural) Garaycoa # 434 Nacionalidad
 DIRECCION:

Tiene Auditoría Externa SI NO

Nombre o denominación Nacionalidad
 Revalorización Activos - Índice de Ajuste considerado: Devaluación Costo de reposición

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:
 LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otra Clasificación:
 ACUERDO INTERMINISTERIAL No. Fecha: Plazo:
 AFILIACION A LA CAMARA DE: No.
 TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL: SI NO
 COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO

Recibido hoy día de de 19 a las
 de la con anexos constantes en:

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			154.001,77
1101-1	Caja Bancos moneda nacional		
1101-2	Caja Bancos moneda extranjera		
1102-1	Inversiones temporales moneda nacional		
1102-2	Inversiones temporales moneda extranjera		
1103	Cuentas por cobrar clientes		
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos: Provisión cuentas dudosa cobranza		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventarios mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Lotes de terreno y otros inmuebles		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		84.378,00
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122-1	Anticipos a proveedores moneda nacional		
1122-2	Anticipos a proveedores moneda extranjera		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		
1124	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1125	Accesorios de oficina en existencia		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			238.379,77
12. ACTIVO FIJO			
1201	Terrenos y Mejoras	Valor de Adquisición 750.000,00	Deprec. acumulada -
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	1'800.000,00	72.000,00
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos	900.000,00	-
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adj. detalle)		
REVALORIZACIONES			
1220	Revalorización de terrenos	Valor de reavalúo	Deprec. acumulada
1222	Revalorización de edificios	2'840.000,00	127.831,50
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización, otros activos fijos (adj. det.)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			3'378.000,00
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1304-1	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda nacional		
1304-2	Bonos, obligaciones, cédulas, moneda extranjera		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		1'801.000,00
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
1401	Patentes y marcas	Valor de adquisición	Amort. acumulada
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
1501	Gastos de organización y reorganización	Valor inicial 169.093,95	Amort. acumulada 50.693,95
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505-1	Pagos anticipados a largo plazo M.Nacional		
1505-2	Pagos anticipados a largo plazo M.Extranj.		
1507	Pérdidas por diferencia de cambio		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			118.400,00
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602-1	Otros moneda nacional (adjuntar detalle)		
1602-2	Otros moneda extranjera (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			8'010.268,50
TOTAL DEL ACTIVO			8'248.648,27

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	15 o/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		
PASIVOS NO CORRIENTES		
2201	Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)	
2202	Documentos por pagar moneda nacional	
2203	Documentos por pagar moneda extranjera	
2204	Impuestos diferidos por pagar	
2205	Previsión para indemnizaciones y jubilaciones patronales	
2206	Préstamos de accionistas o socios	1'289.303,31
2207	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2208	Préstamos de la casa matriz	
2209	Préstamos de compañías relacionadas	1'123.766,98
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		2'413.070,29
TOTAL PASIVO		2'413.070,29
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101	Acciones o aportaciones de compañías nacionales	2'000.000,00
3102	Capital asignado a sucursales extranjeras	
3103	Menos: Acciones propias adquiridas	
3104	Menos: Capital suscrito no pagado	
32. SUPERAVITS		
3201	Revalorización de terrenos	
3202	Revalorización de otros activos fijos	2'798.089,50
3203	Donaciones y subsidios recibidos	
3204	Otros superávits	
33. RESERVAS		
3301	Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	
3302	Reserva estatutaria	
3303	Reserva facultativa	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	6.129,61
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	1'031.358,87
TOTAL PATRIMONIO NETO		5'835.577,98
TOTAL DEL ACTIVO Y PATRIMONIO NETO		8'248.648,27

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Avaes otorgados	4101 Responsabilidades por avales otorgados
4002 Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas
4003 Documentos al cobro	4103 Cobro de documentos
4004 Otras garantías	4104 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 1985

50.	VENTAS BRUTAS		420.000,00
	5001 En el país Arriendos	420.000,00	
	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 Menos: Inventario final		
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, equipos y edif. fábrica		
	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		420.000,00
53.	GASTOS DE VENTAS		
	5301 Sueldos y salarios (No incluídos en costos)		
	5302 Comisiones a empleados y particulares		
	5303 Publicidad y propaganda		
	5304 Depreciación bienes Dpto. de Ventas		
	5305 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
	5306 Otros		
54.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		528.792,76
	5401 Sueldos y salarios (no incluídos en costos)		
	5402 Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)		
	5403 Agua, luz, teléfono, télex. (no incluídos en costos)		
	5404 Amortización de intangibles y diferidos		
	5405 Impuestos prediales, contribuciones y otros (no incluídos en costos)	528.792,76	
	5406 Depreciación bienes Dpto. Administrativo		
	5407 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios		
	5408 Otros		
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		(108.792,76)
55.	GASTOS FINANCIEROS		
	5501 Intereses, comisiones		
	5502 Otros gastos financieros		
	UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		
56.	INGRESOS NO OPERACIONALES		1'254.528,00
	5601 Intereses por inversiones (bonos, cédulas)		
	5602 Subsidios recibidos		
	5603 Venta de activos fijos		
	5604 Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	354.528,00	
	5605 Ganancias en cambios		
	5606 Otros Dividendos-Acciones	900.000,00	
57.	GASTOS NO OPERACIONALES		(114.376,37)
	5701 Pérdida en venta de activos		
	5702 Pérdidas por diferencia de cambios		
	5703 Otros gastos (adjuntar detalle) Depreciaciones y Amortizaciones	114.376,37	
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		1'031.358,87
	1,5 o/o para trabajadores		
	Impuesto a la Renta		
	5801 UTILIDAD NETA		1'031.358,87

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 verídico, correcto y completo.

Alvaro J. Arias
EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

E. Chamba S.
EL CONTADOR, Reg. No.

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.

[Firma]

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA COSTA BRAVA S. A.	C.I.I.U.	No. EXPEDIENTE: 40410-83
--	----------	------------------------------------

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		4'773.328,55
6001 Capital Social	2'000.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas		
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal		
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital	2'767.198,94	
6007 Utilidades retenidas	6.129,61	
6008 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		1'031.358,87
6301 Utilidad (o pérdida) neta del ejercicio	1'031.358,87	
6302 Menos: dividendos		
6303 Más: superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		5'804.687,42

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL :		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	2'798.089,50	
Más: Revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final	2'798.089,50	

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		2'857.544,92
7001 Utilidad neta del ejercicio	1'031.358,87	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	66.610,50	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	16.875,21	
7004 Pérdida en venta de activos fijos o inversiones permanentes		
Menos:		
7005 Ingresos recibidos por participación en utilidades de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
OTRAS FUENTES DE CAPITAL		
7101 Venta de Activos Fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo	1'472.700,34	
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento de superávits (no incluye el superávit de revalorización)		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros		
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		1'500.000,00
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos		
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo		
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Reducción del capital social		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		1'087.544,92
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		1'087.544,92

